

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Свердловская область

апрель 2021

Текущий объем строительства, м²
на апрель 2021

3 131 521

-8,8% к апрелю 2020

Среднемесячный ввод жилья застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

117 992

-3,1% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за февраль 2021

Банк России

1 275

+65,6% к февралю 2020

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на апрель 2021

51,7

-3,9% к апрелю 2020

Средняя цена за 1 м², ₽

на апрель 2021

71 619

+7,7% к апрелю 2020

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

55,8%

-3,1 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за февраль 2021

Банк России

6,09

-2,11 п.п. к февралю 2020

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Свердловской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Свердловской области	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Свердловской области по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Свердловской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам	10
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Свердловской области по этажности строящихся домов	14
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Свердловской области по материалам стен строящихся домов	19
7. ТОП застройщиков Свердловской области по объемам строительства.....	24
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Свердловской области.....	28
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Свердловской области.....	29
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Свердловской области	33
11. Ипотечное кредитование для жителей Свердловской области (официальная статистика Банка России).....	35
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Свердловской области.....	35
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Свердловской области	39
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Свердловской области.....	47
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Свердловской области.....	52
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	59
13. Ввод жилья в Свердловской области (официальная статистика Росстата) ..	61
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Свердловской области, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2021 г.....	72
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Свердловской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	75
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Свердловской области, по средней площади жилых единиц.....	80
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	86

Источники информации для составления аналитического обзора

- сайты и проектные декларации застройщиков;
- публичные реестры выданных разрешений на строительство и на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию;
- официальные статистические и отчетные данные Росстата, Росреестра, Банка России.

Обработка информации, использованной для составления аналитического обзора, осуществлена с помощью программного обеспечения портала www.erzrf.ru.

1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Свердловской области

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Свердловской области на апрель 2021 года выявлено **237 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

- выданы разрешения на строительство;
- опубликованы проектные декларации в соответствии с 214-ФЗ либо застройщиком предоставлены копии разрешений на строительство и анкеты с описанием потребительских характеристик объектов, если строительство ведется без привлечения средств граждан (ДКП/ЖСК);
- отсутствуют выданные разрешения на ввод в эксплуатацию.

В указанных домах строится **60 542 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **3 131 521 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	232	97,9%	59 628	98,5%	3 058 378	97,7%
дом с апартаментами	3	1,3%	901	1,5%	71 780	2,3%
блокированный дом	2	0,8%	13	0,0%	1 363	0,0%
Общий итог	237	100%	60 542	100%	3 131 521	100%

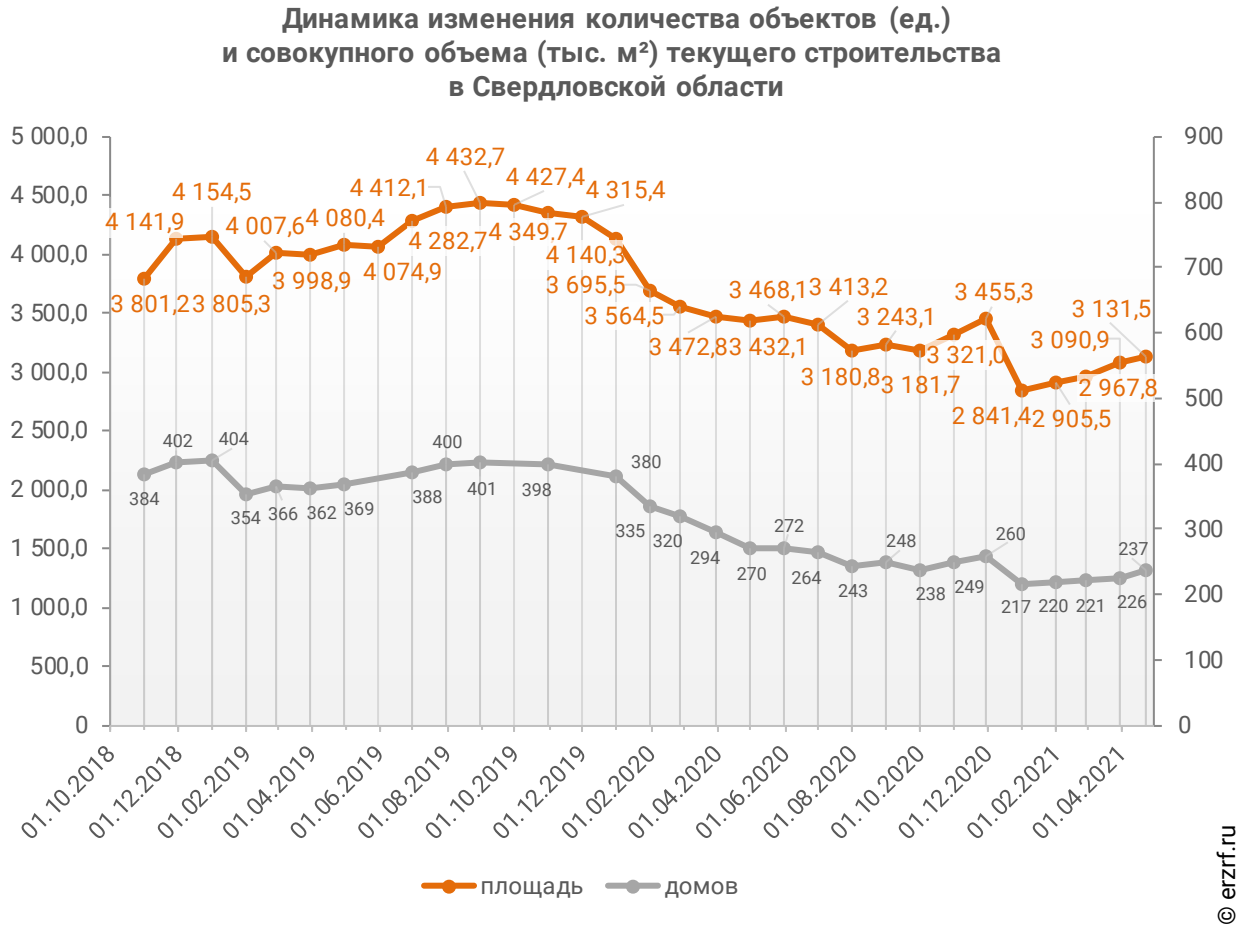
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 98,5% строящихся жилых единиц.

На дома с апартаментами приходится 1,5% строящихся жилых единиц.

Доля блокированных домов составляет менее 0,1% строящихся жилых единиц.

Динамика изменения количества объектов и совокупного объема текущего строительства в Свердловской области представлена на графике 1.

График 1



2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Свердловской области

Застройщики жилья в Свердловской области осуществляют строительство в 11 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Екатеринбург	195	82,3%	55 131	91,1%	2 843 889	90,8%
Верхняя Пышма	27	11,4%	3 858	6,4%	195 358	6,2%
Первоуральск	4	1,7%	593	1,0%	37 985	1,2%
Заречный	1	0,4%	292	0,5%	17 961	0,6%
Берёзовский	1	0,4%	310	0,5%	14 653	0,5%
Среднеуральск	1	0,4%	110	0,2%	5 933	0,2%
Лесной	4	1,7%	64	0,1%	5 822	0,2%
Нижний Тагил	1	0,4%	80	0,1%	4 240	0,1%
Белоярский	1	0,4%	54	0,1%	2 665	0,1%
Верхнее Дуброво	1	0,4%	54	0,1%	2 665	0,1%
Реж	1	0,4%	38	0,1%	2 487	0,1%
Дегтярск	1	0,4%	12	0,0%	528	0,0%
	237	100%	60 542	100%	3 131 521	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Екатеринбург (90,8% совокупной площади жилых единиц).

3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Свердловской области по срокам выдачи разрешения на строительство

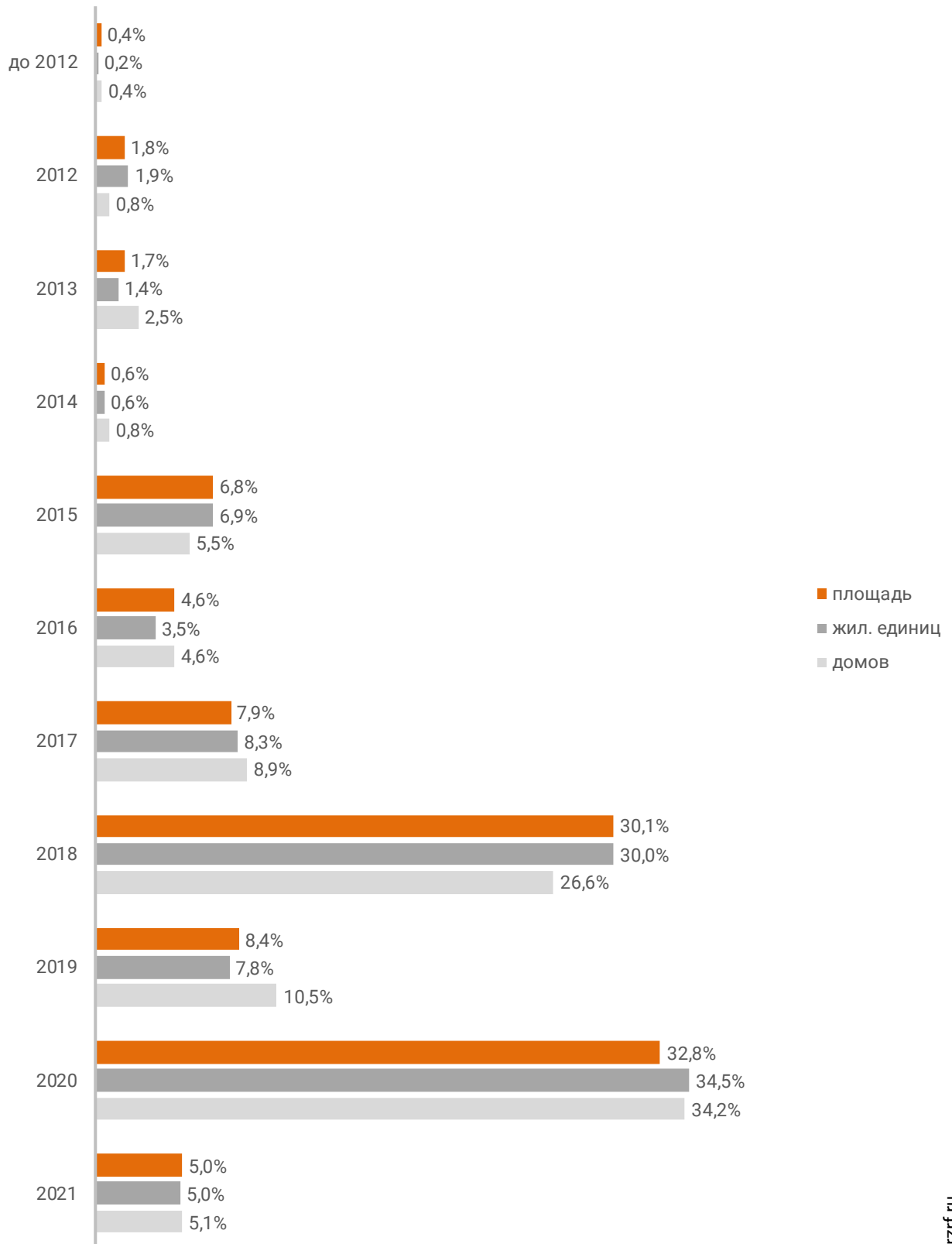
Застройщики жилья в Свердловской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с октября 2011 г. по апрель 2021 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	1	0,4%	123	0,2%	12 069	0,4%
2012	2	0,8%	1 180	1,9%	54 907	1,8%
2013	6	2,5%	825	1,4%	54 388	1,7%
2014	2	0,8%	339	0,6%	17 492	0,6%
2015	13	5,5%	4 148	6,9%	214 073	6,8%
2016	11	4,6%	2 127	3,5%	144 059	4,6%
2017	21	8,9%	5 001	8,3%	246 679	7,9%
2018	63	26,6%	18 192	30,0%	941 952	30,1%
2019	25	10,5%	4 731	7,8%	262 023	8,4%
2020	81	34,2%	20 867	34,5%	1 025 811	32,8%
2021	12	5,1%	3 009	5,0%	158 068	5,0%
Общий итог	237	100%	60 542	100%	3 131 521	100%

Гистограмма 1

**Распределение жилых новостроек Свердловской области по годам
выдачи разрешения на строительство**



Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2020 г. (32,8% по площади жилых единиц).

4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Свердловской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам

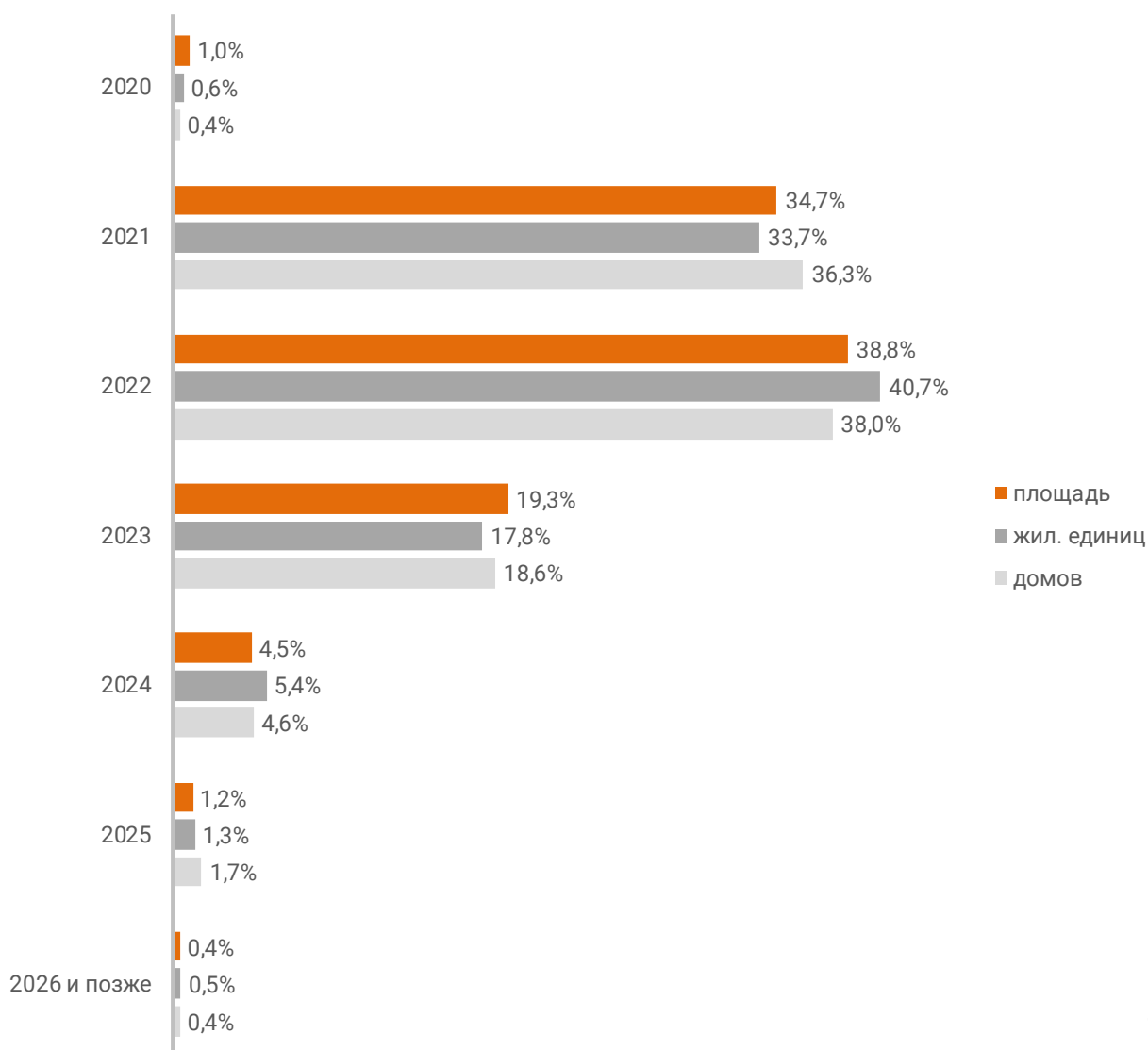
В Свердловской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2020	1	0,4%	373	0,6%	31 629	1,0%
2021	86	36,3%	20 424	33,7%	1 087 675	34,7%
2022	90	38,0%	24 622	40,7%	1 215 481	38,8%
2023	44	18,6%	10 789	17,8%	604 812	19,3%
2024	11	4,6%	3 279	5,4%	142 059	4,5%
2025	4	1,7%	767	1,3%	36 140	1,2%
2026 и позже	1	0,4%	288	0,5%	13 725	0,4%
Общий итог	237	100%	60 542	100%	3 131 521	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Свердловской области по планируемому году ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам



© erzrf.ru

До конца 2021 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию или передать дольщикам по ДДУ 1 119 304 м² жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апартаментов – 1 109 645 м².

Анализ переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам представлен в таблице 5.

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Совокупная S жилых единиц м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов	
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м ² %
2021	1 087 675	2015	528 0,0%
		2016	30 627 2,8%
		2017	9 659 0,9%
		2018	6 597 0,6%
		2019	48 353 4,4%
		2020	300 424 27,6%
		2021	37 520 3,4%
2022	1 215 481	2015	14 219 1,2%
		2018	15 420 1,3%
		2019	7 374 0,6%
		2020	4 240 0,3%
		2021	20 966 1,7%
2023	604 812	2019	10 823 1,8%
		2020	6 447 1,1%
		2021	41 042 6,8%
Общий итог	3 131 521		554 239 17,7%

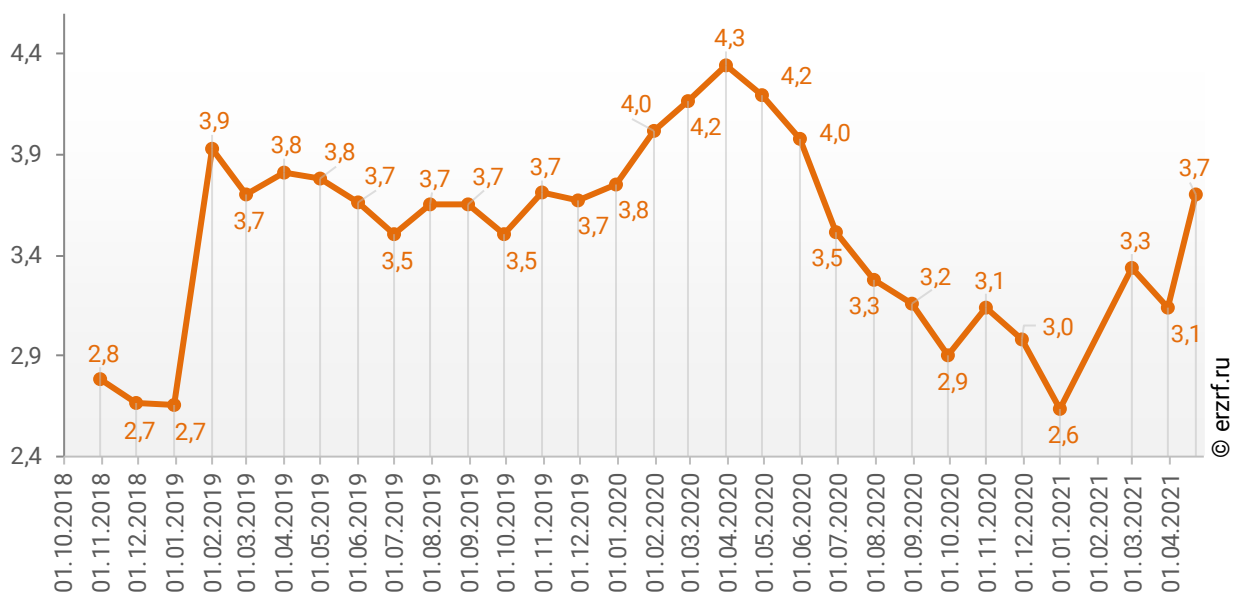
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2020 на 2021 год (300 424 м²), что составляет 27,6% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Свердловской области в 2021 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Свердловской области по состоянию на апрель 2021 года составляет 3,7 месяца.

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Свердловской области представлена на графике 2.

График 2

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Свердловской области, месяцев



5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Свердловской области по этажности строящихся домов

Средняя этажность жилищного строительства застройщиков в Свердловской области составляет (Гистограмма 3):

- 20,6 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 23,7 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 23,9 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Свердловской области представлена на графике 3.

График 3



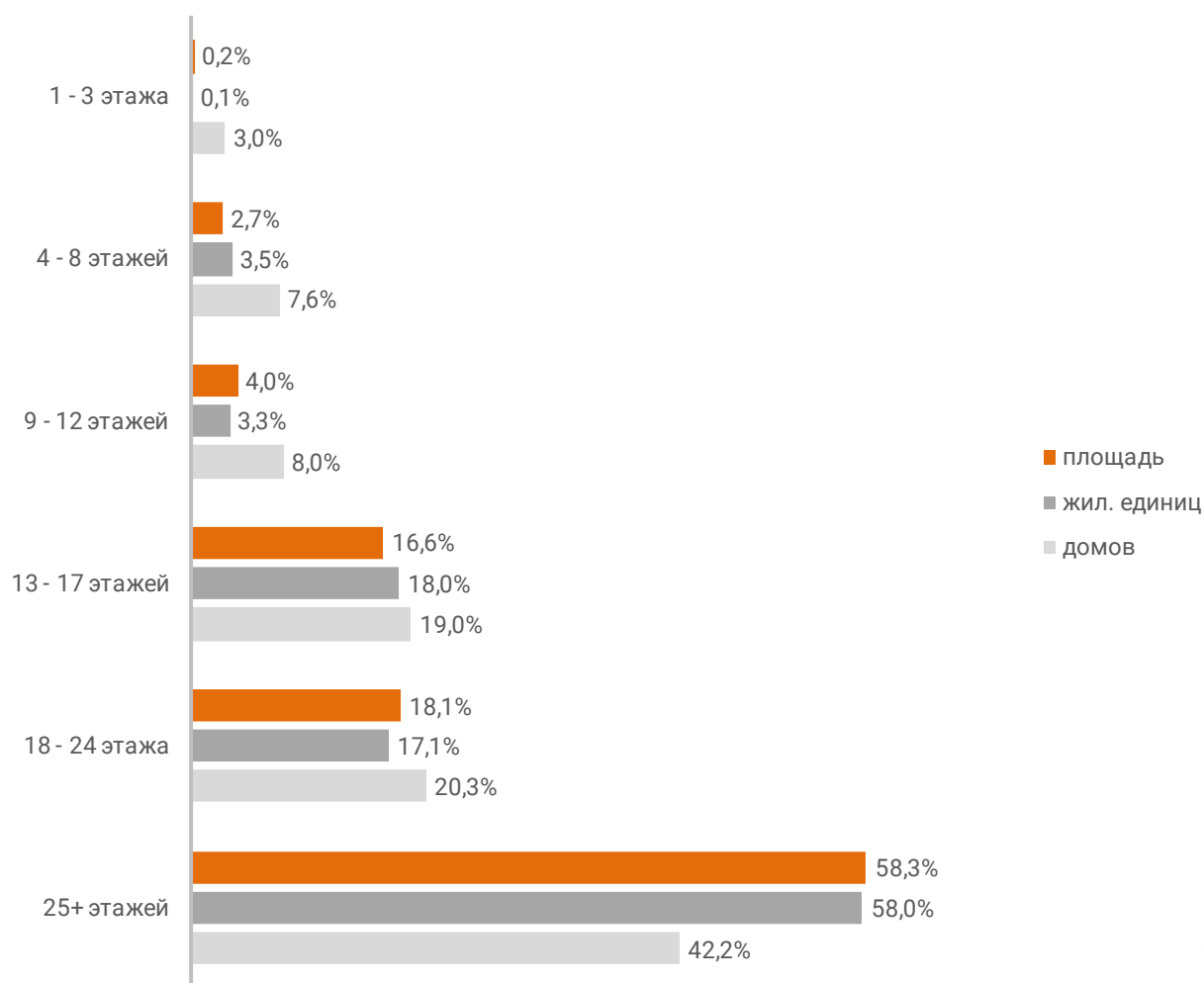
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	7	3,0%	89	0,1%	7 713	0,2%
4 - 8 этажей	18	7,6%	2 115	3,5%	85 757	2,7%
9 - 12 этажей	19	8,0%	2 010	3,3%	125 455	4,0%
13 - 17 этажей	45	19,0%	10 885	18,0%	520 331	16,6%
18 - 24 этажа	48	20,3%	10 343	17,1%	565 272	18,1%
25+ этажей	100	42,2%	35 100	58,0%	1 826 993	58,3%
Общий итог	237	100%	60 542	100%	3 131 521	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Свердловской области по этажности



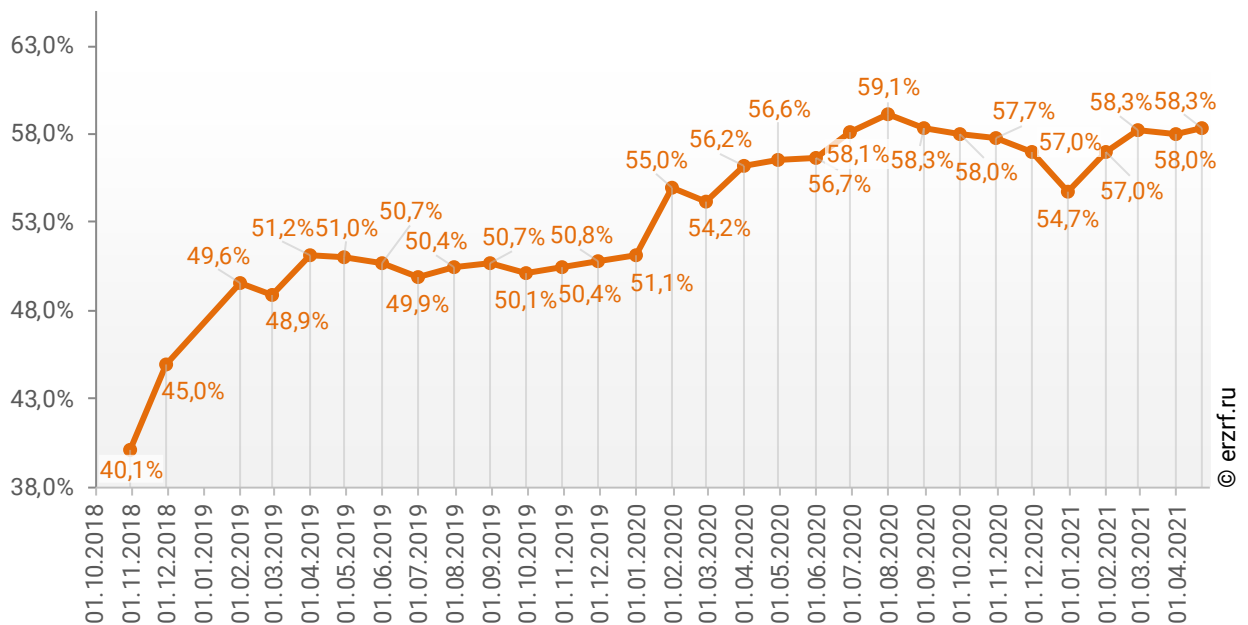
Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 25+ этажей – 58,3% от всей площади строящегося жилья.

В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,9%.

Динамика изменения доли высотного строительства в Свердловской области представлена на графике 4.

График 4

Динамика изменения доли высотного строительства в Свердловской области (на м²)



Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Свердловской области является 37-этажный многоквартирный дом в ЖК «Квартал Татлин», застройщик «PRINZIP». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	37	<i>PRINZIP</i>	многоквартирный дом	Квартал Татлин
2	36	<i>PRINZIP</i>	многоквартирный дом	Ньютон парк
		<i>PRINZIP</i>	многоквартирный дом	Парковый квартал
3	34	<i>Prospect Group</i>	многоквартирный дом	Мельница
		<i>ГК Стройтэк</i>	многоквартирный дом	Современник
		<i>Группа ЛСР</i>	многоквартирный дом	Цветной бульвар
		<i>Группа ЛСР</i>	многоквартирный дом	Флагман
		<i>Проектдевелопмент</i>	многоквартирный дом	Уктус Фэмили Парк
		<i>Холдинг Форум-групп</i>	многоквартирный дом	Форум Сити
		<i>TEN Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Екатерининский парк
4	33	<i>ГК Активстройсервис</i>	многоквартирный дом	Евразия
		<i>ГК КОРТРОС</i>	многоквартирный дом	Жилой квартал Eleven
		<i>Земельный ресурс</i>	многоквартирный дом	Московский квартал
		<i>НКС-Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Прекрасный
		<i>Холдинг Форум-групп</i>	многоквартирный дом	Высота
5	32	<i>A construction</i>	многоквартирный дом	Clever Park
		<i>Prospect Group</i>	многоквартирный дом	Квартал Федерация
		<i>TEN Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Дом на Бардина
		<i>ГК Виктория</i>	многоквартирный дом	Клён
		<i>Синара-Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Даниловский

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Свердловской области является многоквартирный дом в ЖК «Жилой квартал Eleven», застройщик «ГК КОРТРОС». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

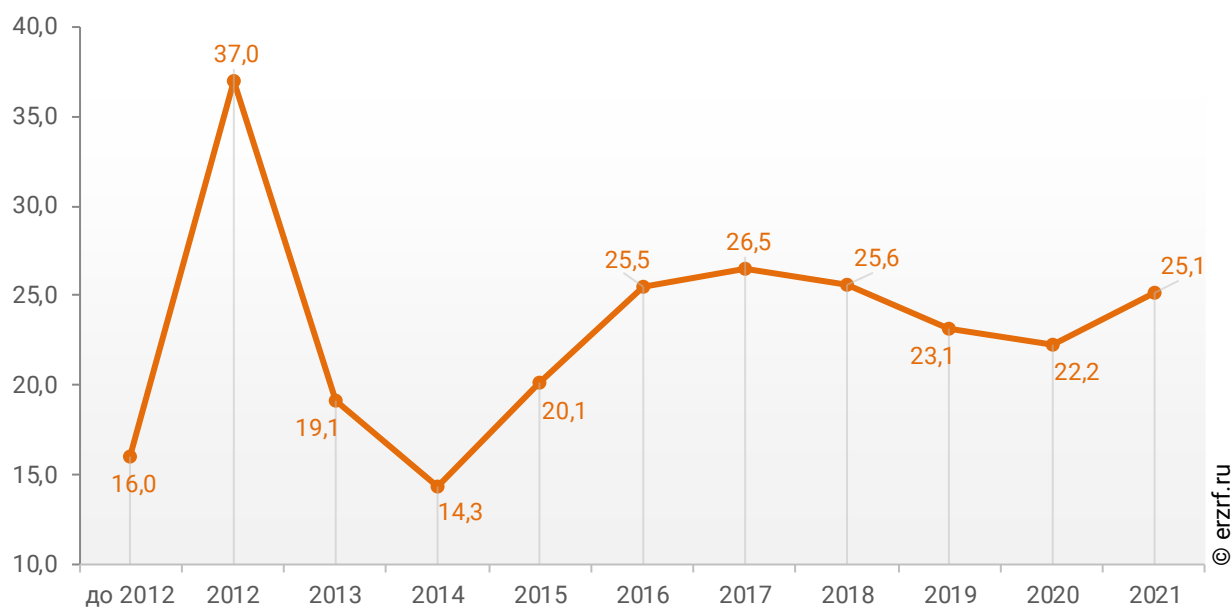
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	41 599	<i>ГК КОРТРОС</i>	многоквартирный дом	Жилой квартал Eleven
2	41 042	<i>Корпорация Ваш дом</i>	многоквартирный дом	Миллениум
3	39 482	<i>Фортис</i>	многоквартирный дом	Основа
4	39 024	<i>НКС-Девелопмент</i>	дом с апартаментами	По ул. Маршала Жукова
5	35 876	<i>TEN Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Русь

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Свердловской области, разрешение на строительство которых выдано в 2021 году, составляет 25,1 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Свердловской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Свердловской области по годам выдачи разрешения на строительство, этажей



6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Свердловской области по материалам стен строящихся домов

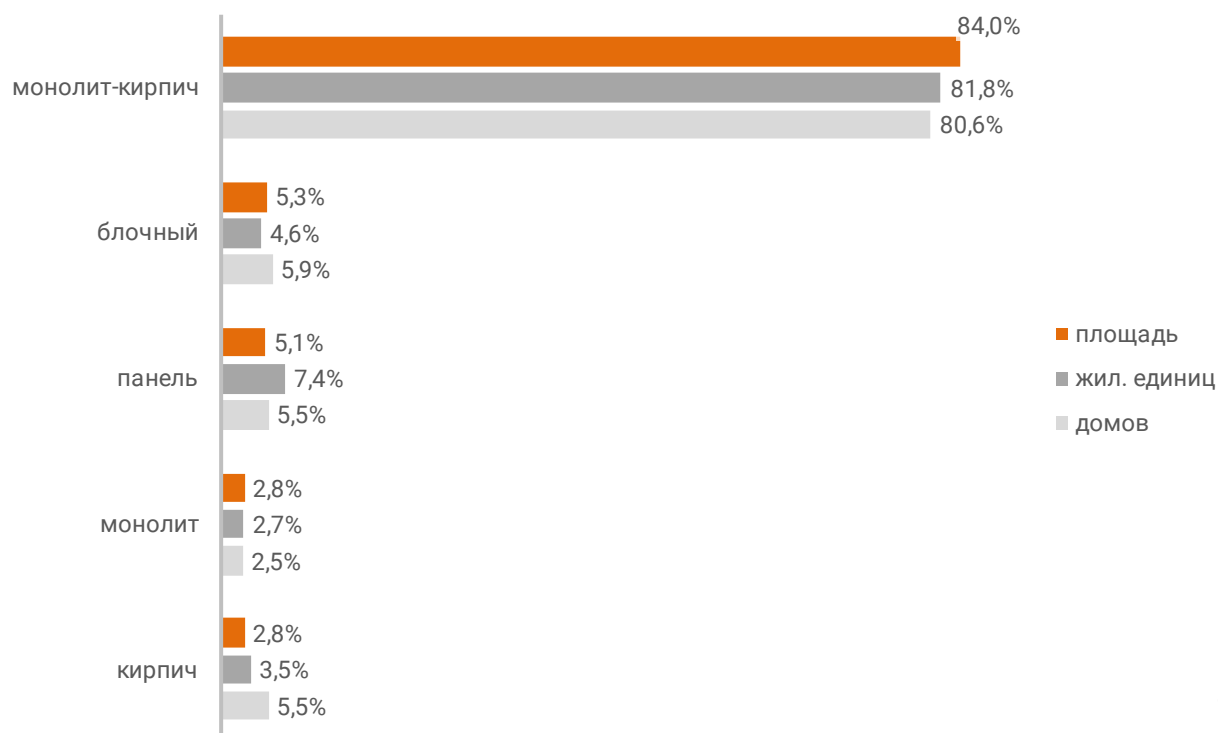
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	191	80,6%	49 498	81,8%	2 630 433	84,0%
блочный	14	5,9%	2 815	4,6%	166 286	5,3%
панель	13	5,5%	4 494	7,4%	159 882	5,1%
монолит	6	2,5%	1 623	2,7%	87 460	2,8%
кирпич	13	5,5%	2 112	3,5%	87 460	2,8%
Общий итог	237	100%	60 542	100%	3 131 521	100%

Гистограмма 5

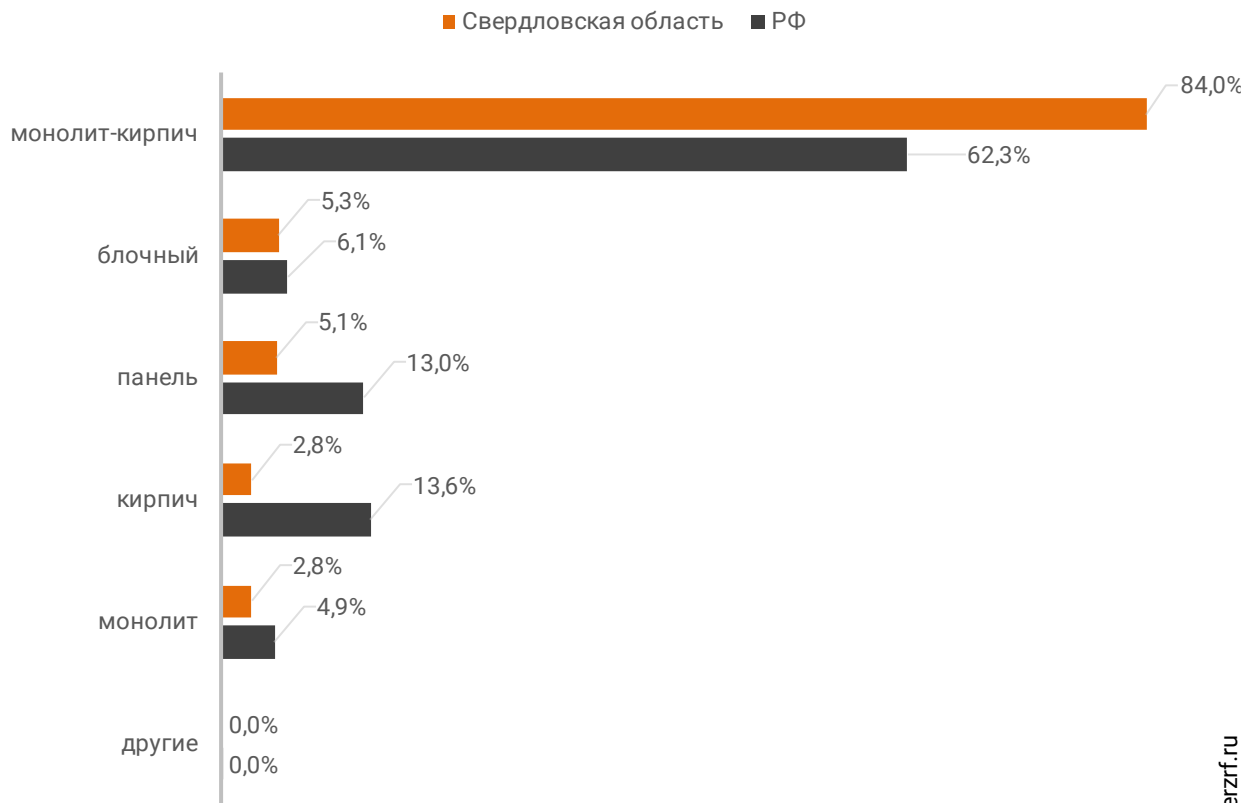
Распределение жилых новостроек Свердловской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Свердловской области является монолит-кирпич. Из него возводится 84,0% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 62,3% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Свердловской области

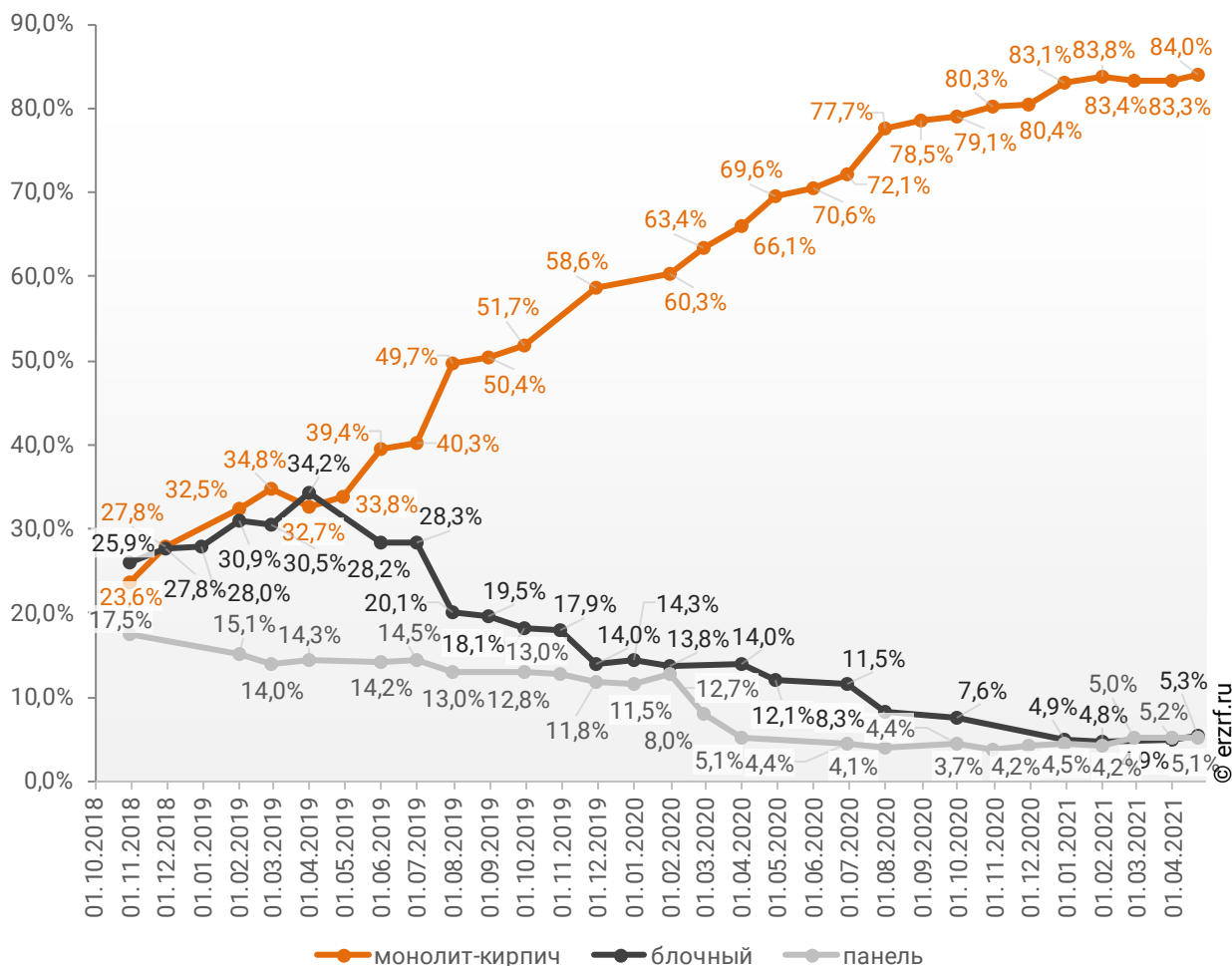


© erzrf.ru

Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Свердловской области, представлена на графике 6.

График 6

Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Свердловской области (на м²)



Среди строящегося жилья Свердловской области у 92,9% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 89,2% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

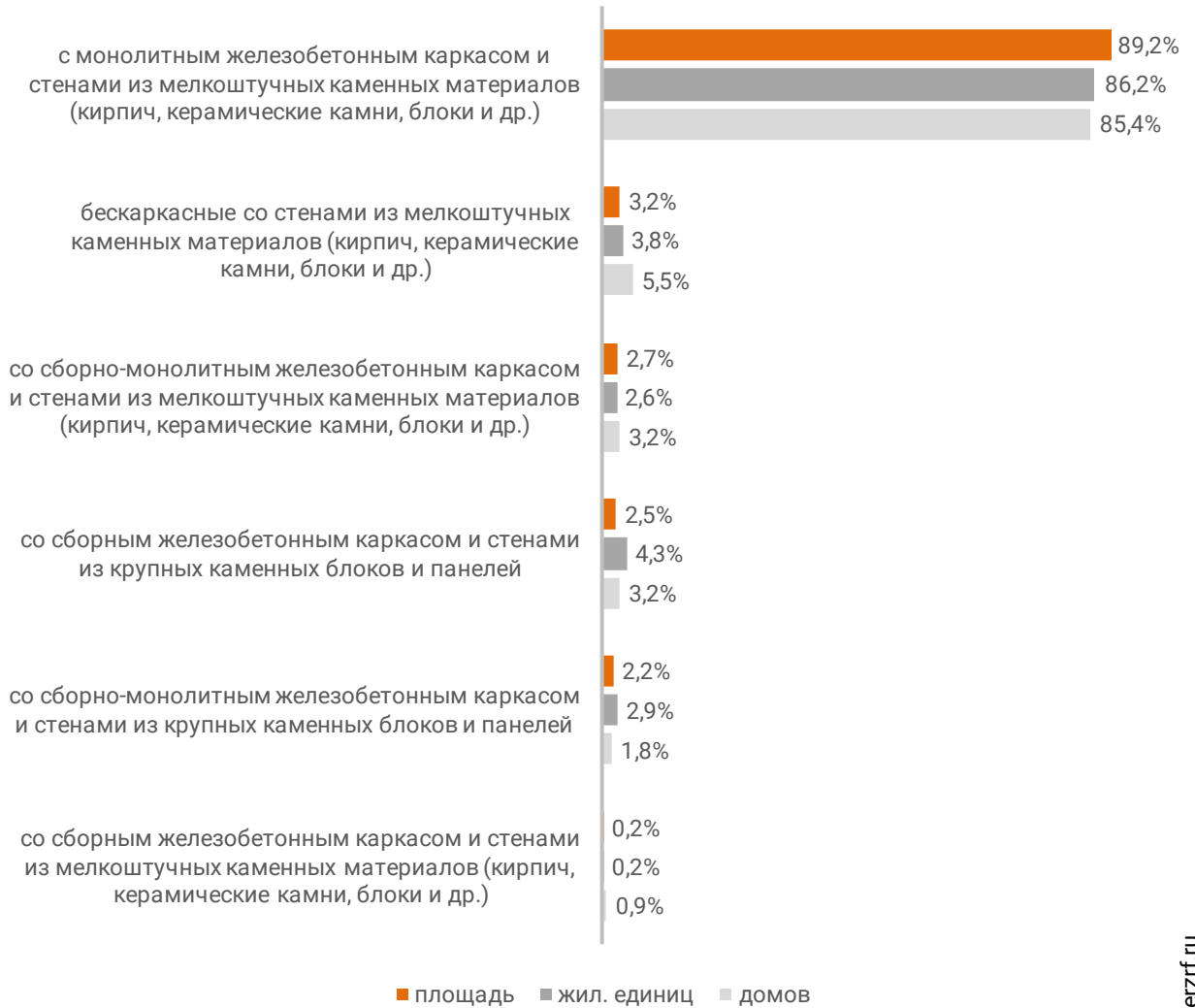
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	187	85,4%	48 862	86,2%	2 594 146	89,2%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	12	5,5%	2 151	3,8%	93 402	3,2%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	7	3,2%	1 496	2,6%	78 989	2,7%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	7	3,2%	2 453	4,3%	72 357	2,5%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	4	1,8%	1 621	2,9%	63 691	2,2%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	0,9%	132	0,2%	6 296	0,2%
Общий итог	219	100%	56 715	100%	2 908 881	100%

Гистограмма 7

Распределение жилых новостроек Свердловской области по материалам стен (по утвержденной форме ПД)



7. ТОП застройщиков Свердловской области по объемам строительства

По состоянию на апрель 2021 года строительство жилья в Свердловской области осуществляют 63 застройщика (бренда), которые представлены 118 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Свердловской области на апрель 2021 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ГК КОРТРОС	15	6,3%	6 587	10,9%	280 469	9,0%
2	TEN Девелопмент	13	5,5%	5 925	9,8%	257 570	8,2%
3	PRINZIP	12	5,1%	3 482	5,8%	202 478	6,5%
4	Атомстройкомплекс	16	6,8%	3 349	5,5%	199 187	6,4%
5	Группа ЛСР	14	5,9%	5 154	8,5%	190 168	6,1%
6	Холдинг Форум-групп	15	6,3%	3 089	5,1%	188 886	6,0%
7	ПИК	6	2,5%	2 702	4,5%	130 690	4,2%
8	Астра	9	3,8%	2 127	3,5%	120 255	3,8%
9	Синара-Девелопмент	8	3,4%	2 201	3,6%	107 422	3,4%
10	Prospect Group	13	5,5%	1 480	2,4%	99 236	3,2%
11	Брусника	7	3,0%	1 609	2,7%	97 538	3,1%
12	Концерн ЮИТ	13	5,5%	1 362	2,2%	72 392	2,3%
13	УГМК-Застройщик	5	2,1%	993	1,6%	72 009	2,3%
14	НКС-Девелопмент	4	1,7%	1 066	1,8%	69 852	2,2%
15	ГК Стройтэк	3	1,3%	1 402	2,3%	68 578	2,2%
16	Корпорация Ваш дом	2	0,8%	821	1,4%	57 535	1,8%
17	A construction	2	0,8%	595	1,0%	53 809	1,7%
18	Проектдевелопмент	4	1,7%	1 195	2,0%	52 856	1,7%
19	ГК Активстройсервис	5	2,1%	1 134	1,9%	51 857	1,7%
20	ГК Ривьера Инвест Екатеринбург	3	1,3%	906	1,5%	42 965	1,4%
21	Атлас Девелопмент	4	1,7%	690	1,1%	42 124	1,3%
22	Специализированный застройщик САХАРОВА 85	3	1,3%	777	1,3%	40 136	1,3%
23	Фортис	1	0,4%	673	1,1%	39 482	1,3%
24	ГК Эфес	3	1,3%	792	1,3%	38 193	1,2%
25	АЛЬБИОН	2	0,8%	723	1,2%	36 551	1,2%
26	РИО	1	0,4%	609	1,0%	32 063	1,0%
27	ГК Виктория	3	1,3%	517	0,9%	29 258	0,9%
28	АСЦ Правобережный	3	1,3%	536	0,9%	28 830	0,9%
29	СЗ Белорецкий квартал	2	0,8%	596	1,0%	27 308	0,9%
30	ДК Первостроитель	1	0,4%	370	0,6%	26 364	0,8%
31	ИННОГРУПП	3	1,3%	470	0,8%	25 916	0,8%
32	Элит-ГРУПП	1	0,4%	476	0,8%	21 792	0,7%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
33	Группа Астон	2	0,8%	490	0,8%	21 691	0,7%
34	Формула Строительства	1	0,4%	370	0,6%	18 964	0,6%
35	Земельный ресурс	1	0,4%	279	0,5%	18 653	0,6%
36	МТК	1	0,4%	292	0,5%	17 961	0,6%
37	СЗ ОПТСТРОЙ	1	0,4%	348	0,6%	16 915	0,5%
38	САИЖК	2	0,8%	315	0,5%	15 800	0,5%
39	СКМ Девелопмент	1	0,4%	296	0,5%	15 548	0,5%
40	СИЗ	1	0,4%	348	0,6%	15 447	0,5%
41	Желдорипотека	1	0,4%	277	0,5%	15 420	0,5%
42	Рубикон-Аэро Инвест	1	0,4%	200	0,3%	14 219	0,5%
43	СК МАРКЕТ СЕРВИС	1	0,4%	266	0,4%	13 913	0,4%
44	Клевер Групп	3	1,3%	259	0,4%	13 388	0,4%
45	СЗ ПАРК ПОБЕДЫ	1	0,4%	237	0,4%	13 267	0,4%
46	ГК КомСтрин	1	0,4%	326	0,5%	12 245	0,4%
47	Элькон	1	0,4%	123	0,2%	12 069	0,4%
48	СК СОЮЗ	1	0,4%	163	0,3%	11 398	0,4%
49	Горжилстрой	2	0,8%	159	0,3%	10 146	0,3%
50	Энергоремстройкомплект	1	0,4%	165	0,3%	9 659	0,3%
51	ГК СКОН	1	0,4%	206	0,3%	9 408	0,3%
52	СЗ БЭСТ-СТРОЙ	1	0,4%	157	0,3%	7 374	0,2%
53	Тургаз	1	0,4%	135	0,2%	7 004	0,2%
54	ЕГСК-Недвижимость	1	0,4%	170	0,3%	6 358	0,2%
55	СК ПРОСТОР-УРАЛ	2	0,8%	132	0,2%	6 296	0,2%
56	МПГ Девелопмент	4	1,7%	64	0,1%	5 822	0,2%
57	ГК ЦН СК	1	0,4%	88	0,1%	4 431	0,1%
58	ДОМ-Строй	1	0,4%	80	0,1%	4 240	0,1%
59	Специализированный застройщик УК Краснолесье	1	0,4%	72	0,1%	3 073	0,1%
60	Эверест-Строй	1	0,4%	54	0,1%	2 665	0,1%
61	Ржевской завод ЖБИ	1	0,4%	38	0,1%	2 487	0,1%
62	Холдинг Партнер	2	0,8%	13	0,0%	1 363	0,0%
63	ДорСтрой	1	0,4%	12	0,0%	528	0,0%
Общий итог		237	100%	60 542	100%	3 131 521	100%

Сведения о переносе с прошлых периодов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ТОП застройщиков Свердловской области представлены в таблице 12.

Таблица 12

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
			месяцев			
1	★ 4,5	ГК КОРТРОС	280 469	21 120	7,5%	0,2
2	★ 5,0	TEN Девелопмент	257 570	114 408	44,4%	2,4
3	★ 2,0	PRINZIP	202 478	53 586	26,5%	6,3
4	★ 4,0	Атомстройкомплекс	199 187	26 899	13,5%	3,0
5	★ 5,0	Группа ЛСР	190 168	0	0,0%	-
6	★ 2,5	Холдинг Форум-групп	188 886	26 094	13,8%	1,6
7	★ 4,5	ПИК	130 690	0	0,0%	-
8	★ 4,5	Астра	120 255	30 075	25,0%	2,2
9	★ 4,5	Синара-Девелопмент	107 422	0	0,0%	-
10	★ 5,0	Prospect Group	99 236	0	0,0%	-
11	★ 5,0	Брусника	97 538	0	0,0%	-
12	★ 4,0	Концерн ЮИТ	72 392	0	0,0%	-
13	★ 5,0	УГМК-Застройщик	72 009	0	0,0%	-
14	★ 2,0	НКС-Девелопмент	69 852	10 393	14,9%	3,1
15	★ 4,5	ГК Стройтэк	68 578	0	0,0%	-
16	★ 4,0	Корпорация Ваш дом	57 535	57 535	100%	29,6
17	★ 5,0	A construction	53 809	0	0,0%	-
18	н/р	Проектдевелопмент	52 856	0	0,0%	-
19	★ 5,0	ГК Активстройсервис	51 857	0	0,0%	-
20	★ 3,5	ГК Ривьера Инвест Екатеринбург	42 965	0	0,0%	-
21	★ 5,0	Атлас Девелопмент	42 124	0	0,0%	-
22	н/р	Специализированный застройщик САХАРОВА 85	40 136	0	0,0%	-
23	н/р	Фортис	39 482	0	0,0%	-
24	★ 2,5	ГК Эфес	38 193	38 193	100%	15,0
25	н/р	АЛЬБИОН	36 551	0	0,0%	-
26	н/р	РИО	32 063	0	0,0%	-
27	★ 5,0	ГК Виктория	29 258	6 447	22,0%	7,9
28	★ 5,0	АСЦ Правобережный	28 830	0	0,0%	-

* Рейтинг EP3 – показатель (от 0 до 5) соблюдения декларируемого срока ввода жилья в эксплуатацию и/или передачи квартир дольщикам;
 н/р – нет рейтинга EP3, недостаточный опыт ввода многоквартирных домов.

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
						месяцев
29	н/р	СЗ Белорецкий квартал	27 308	0	0,0%	-
30	★ 5,0	ДК Первостроитель	26 364	0	0,0%	-
31	★ 0,5	ИННОГРУПП	25 916	25 916	100%	48,7
32	н/р	Элит-ГРУПП	21 792	0	0,0%	-
33	н/р	Группа Астон	21 691	0	0,0%	-
34	н/р	Формула Строительства	18 964	0	0,0%	-
35	★ 5,0	Земельный ресурс	18 653	0	0,0%	-
36	★ 3,5	МТК	17 961	17 961	100%	6,0
37	н/р	СЗ ОПТСТРОЙ	16 915	0	0,0%	-
38	★ 0,5	САИЖК	15 800	15 800	100%	57,4
39	н/р	СКМ Девелопмент	15 548	0	0,0%	-
40	★ 5,0	СИЗ	15 447	0	0,0%	-
41	★ 1,0	Желдорипотека	15 420	15 420	100%	42,0
42	н/р	Рубикон-Аэро Инвест	14 219	14 219	100%	84,0
43	н/р	СК МАРКЕТ СЕРВИС	13 913	13 913	100%	3,0
44	н/р	Клевер Групп	13 388	0	0,0%	-
45	н/р	СЗ ПАРК ПОБЕДЫ	13 267	0	0,0%	-
46	★ 0,0	ГК КомСтрин	12 245	12 245	100%	21,0
47	н/р	Элькон	12 069	12 069	100%	12,0
48	★ 5,0	СК СОЮЗ	11 398	0	0,0%	-
49	н/р	Горжилстрой	10 146	2 875	28,3%	3,4
50	н/р	Энергоремстройкомплект	9 659	9 659	100%	42,0
51	★ 4,0	ГК СКОН	9 408	0	0,0%	-
52	н/р	СЗ БЭСТ-СТРОЙ	7 374	7 374	100%	39,0
53	★ 1,0	Тургаз	7 004	0	0,0%	-
54	н/р	ЕГСК-Недвижимость	6 358	0	0,0%	-
55	н/р	СК ПРОСТОР-УРАЛ	6 296	6 296	100%	12,0
56	н/р	МПГ Девелопмент	5 822	5 822	100%	15,2
57	★ 3,5	ГК ЦН СК	4 431	0	0,0%	-
58	★ 1,0	ДОМ-Строй	4 240	4 240	100%	21,0
59	н/р	Специализированный застройщик УК Краснолесье	3 073	0	0,0%	-
60	н/р	Эверест-Строй	2 665	2 665	100%	12,0
61	н/р	Ржевской завод ЖБИ	2 487	2 487	100%	3,0
62	★ 4,5	Холдинг Партнер	1 363	0	0,0%	-
63	н/р	ДорСтрой	528	528	100%	75,0
Общий итог			3 131 521	554 239	17,7%	3,7

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Рубикон-Аэро Инвест» и составляет 84,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Свердловской области

В Свердловской области возводится 128 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Свердловской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Жилой квартал Eleven» (город Екатеринбург). В этом жилом комплексе застройщик «ГК КОРТРОС» возводит 7 домов, включающих 4 003 жилые единицы, совокупной площадью 160 035 м².

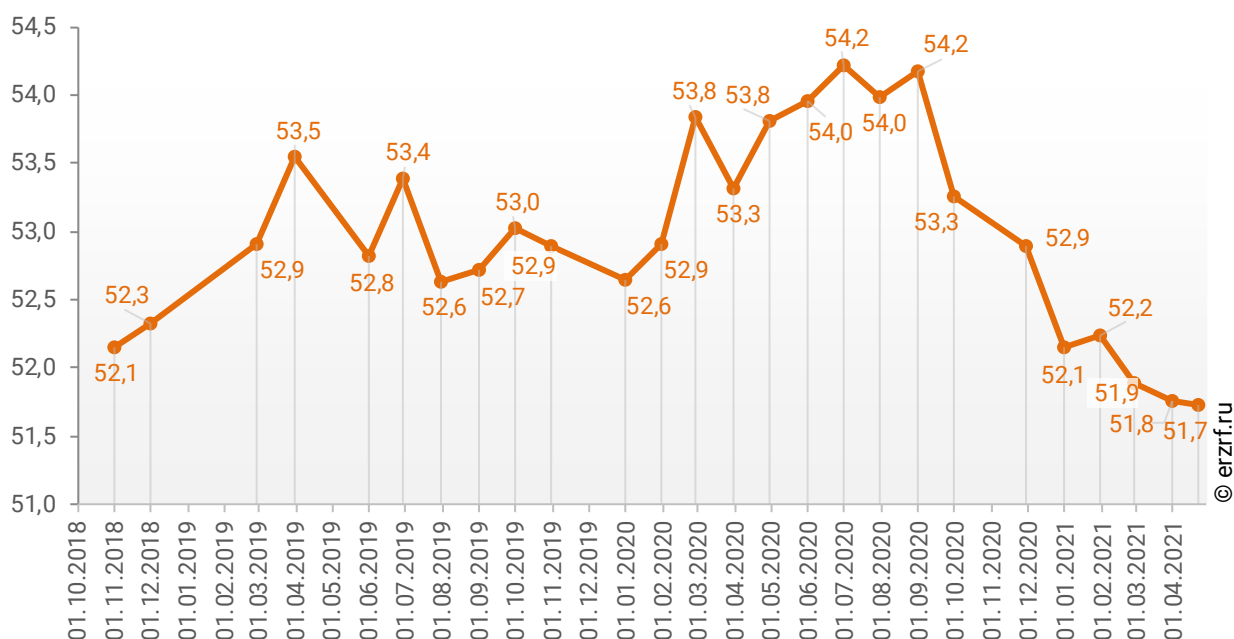
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Свердловской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Свердловской области, составляет 51,7 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 50,0 м².

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Свердловской области представлена на графике 7.

График 7

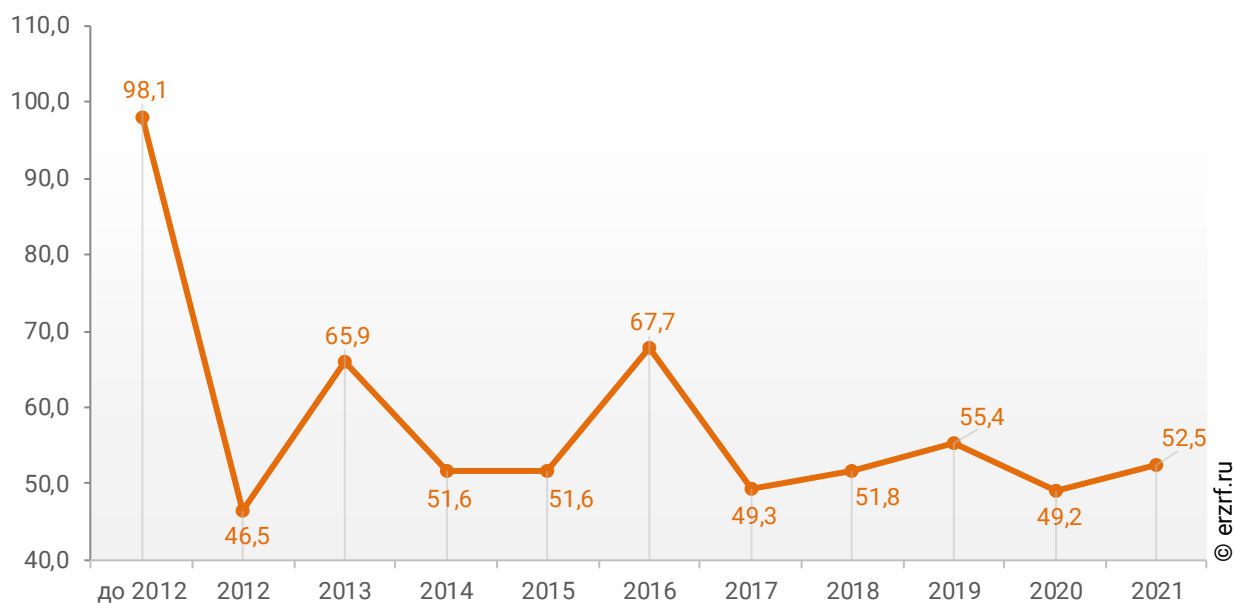
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Свердловской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Свердловской области, разрешение на строительство которых выдано в 2021 году, составляет 52,5 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Свердловской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

Распределение средней площади строящихся жилых единиц Свердловской области по годам выдачи разрешения на строительство, м²



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Группа ЛСР» – 36,9 м². Самая большая – у застройщика «Холдинг Партнер» – 104,8 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
Группа ЛСР	36,9
ЕГСК-Недвижимость	37,4
ГК КомСтрин	37,6
ГК КОРТРОС	42,6
Специализированный застройщик УК Краснолесье	42,7
ТЕН Девелопмент	43,5
ДорСтрой	44,0
Проектдевелопмент	44,2
Группа Астон	44,3
СИЗ	44,4
ГК СКОН	45,7
ГК Активстройсервис	45,7
Элит-ГРУПП	45,8
СЗ Белорецкий квартал	45,8
СЗ БЭСТ-СТРОЙ	47,0
ГК Ривьера Инвест Екатеринбург	47,4
СК ПРОСТОР-УРАЛ	47,7
ГК Эфес	48,2
ПИК	48,4
СЗ ОПТСТРОЙ	48,6
Синара-Девелопмент	48,8
ГК Стройтэк	48,9
Эверест-Строй	49,4
САИЖК	50,2
ГК ЦН СК	50,4
АЛЬБИОН	50,6
Формула Строительства	51,3
Специализированный застройщик САХАРОВА 85	51,7
Клевер Групп	51,7
Тургаз	51,9
СК МАРКЕТ СЕРВИС	52,3
СКМ Девелопмент	52,5
РИО	52,6
ДОМ-Строй	53,0
Концерн ЮИТ	53,2
АСЦ Правобережный	53,8
ИННОГРУПП	55,1
Желдорипотека	55,7
СЗ ПАРК ПОБЕДЫ	56,0
Астра	56,5
ГК Виктория	56,6
PRINZIP	58,1
Энергоремстройкомплект	58,5
Фортис	58,7

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
Атомстройкомплекс	59,5
Брусника	60,6
Атлас Девелопмент	61,0
Холдинг Форум-групп	61,1
МТК	61,5
Горжилстрой	63,8
Ржевской завод ЖБИ	65,4
НКС-Девелопмент	65,5
Земельный ресурс	66,9
Prospect Group	67,1
СК СОЮЗ	69,9
Корпорация Ваш дом	70,1
Рубикон-Аэро Инвест	71,1
ДК Первостроитель	71,3
УГМК-Застройщик	72,5
A construction	90,4
МПГ Девелопмент	91,0
Элькон	98,1
Холдинг Партнер	104,8
Общий итог	51,7

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Свердловской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Светлый» – 22,6 м², застройщик «TEN Девелопмент». Наибольшая – в ЖК «Совушки» – 104,8 м², застройщик «Холдинг Партнер».

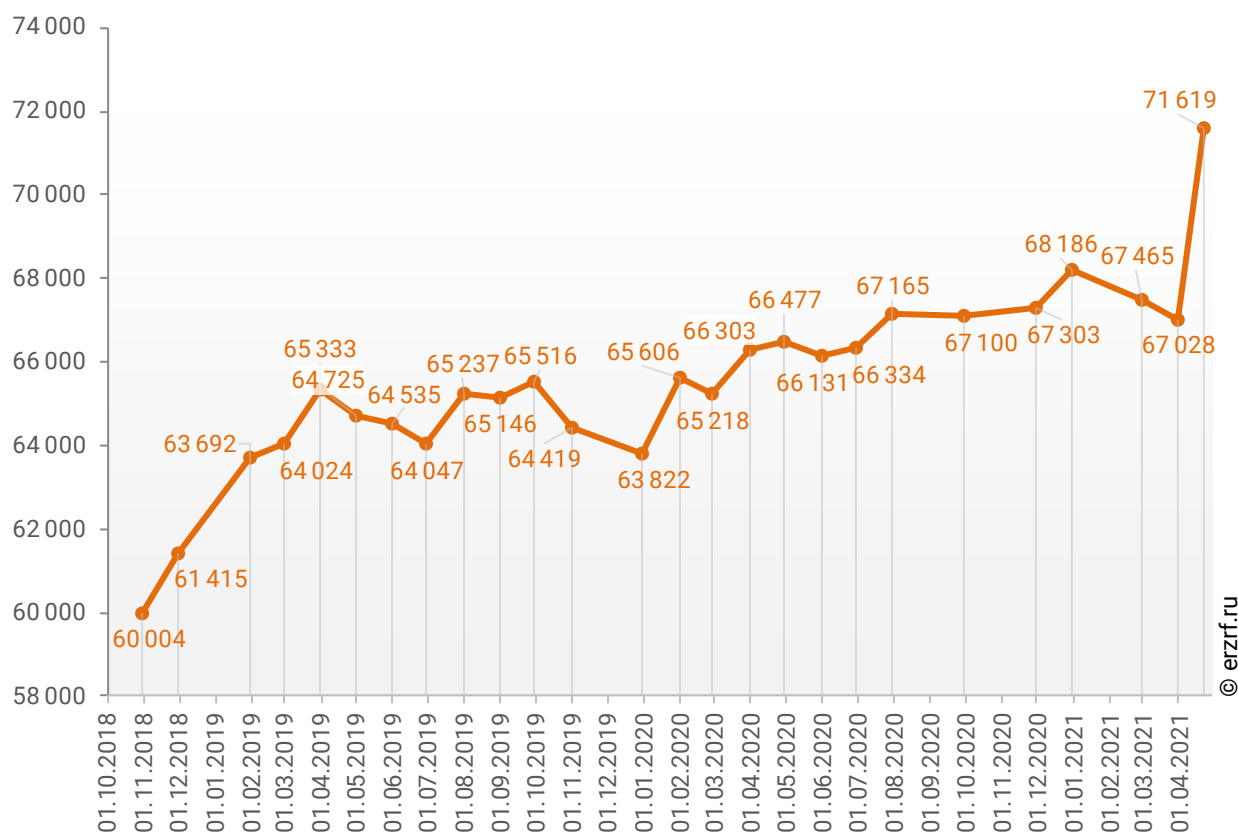
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Свердловской области

По состоянию на апрель 2021 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Свердловской области составила 71 619 рублей за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Свердловской области представлена на графике 9.

График 9

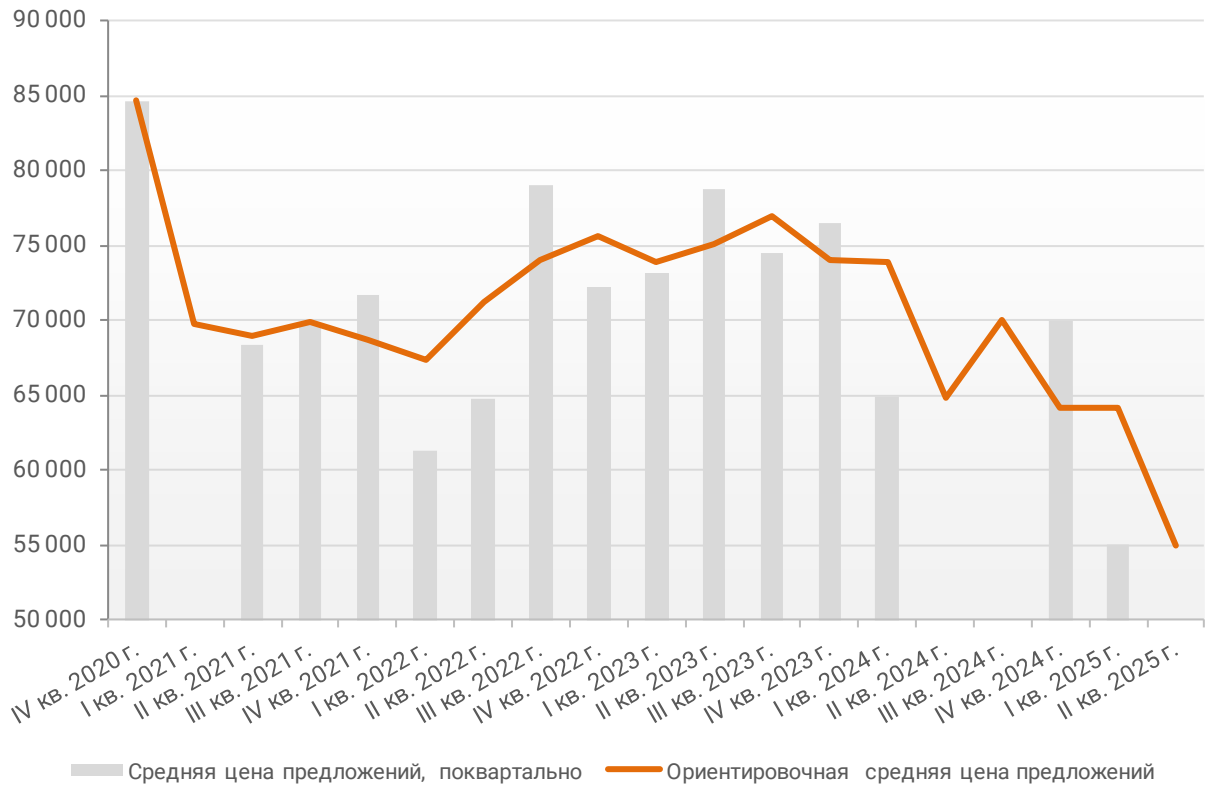
Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Свердловской области, ₽/м²



Зависимость средневзвешенной цены предложений Свердловской области от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам представлена на графике 10.

График 10

Зависимость средневзвешенной цены предложений Свердловской области от планируемого срока ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам, ₽/м²



© erzrf.ru

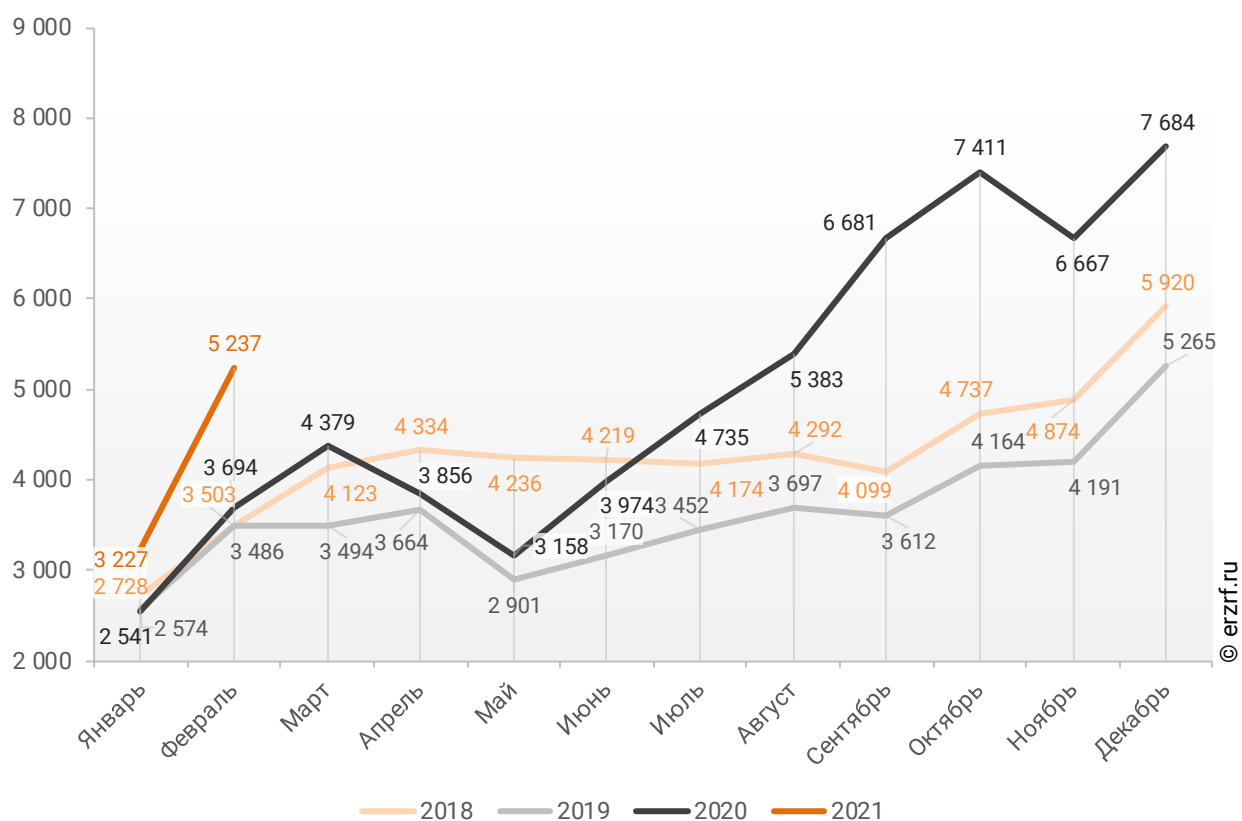
11. Ипотечное кредитование для жителей Свердловской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Свердловской области

По данным Банка России за 2 месяца 2021 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Свердловской области, составило 8 464, что на 35,7% больше уровня 2020 г. (6 235 ИЖК), и на 39,7% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (6 060 ИЖК).

График 11

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Свердловской области в 2018 – 2021 гг.

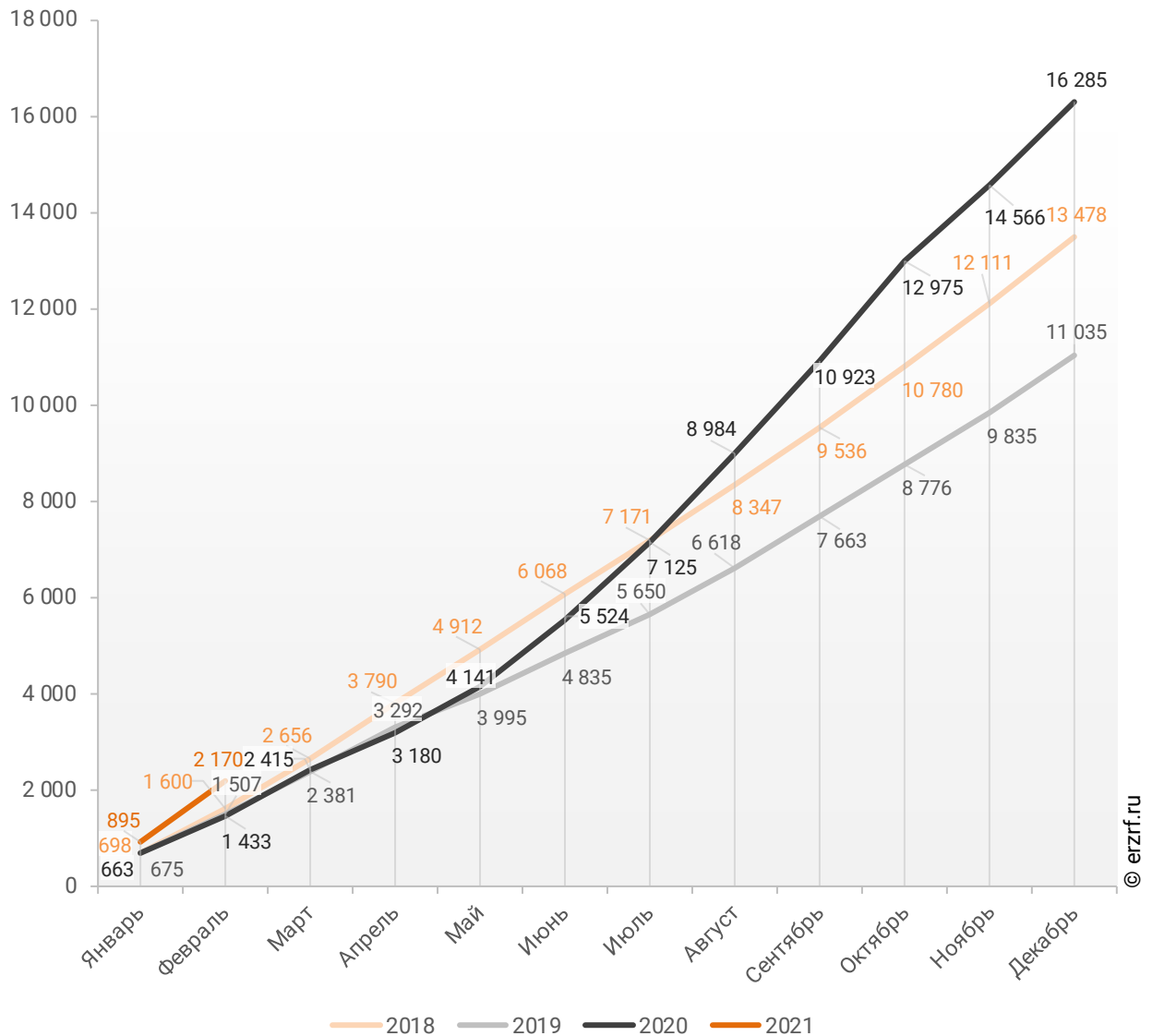


За 2 месяца 2021 г. количество ИЖК, выданных жителям Свердловской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 2 170, что на 51,4% больше, чем в 2020 г. (1 433 ИЖК), и на 44,0% больше соответствующего значения 2019 г. (1 507 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Свердловской области в 2018 – 2021 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Свердловской области в 2018 – 2021 гг.

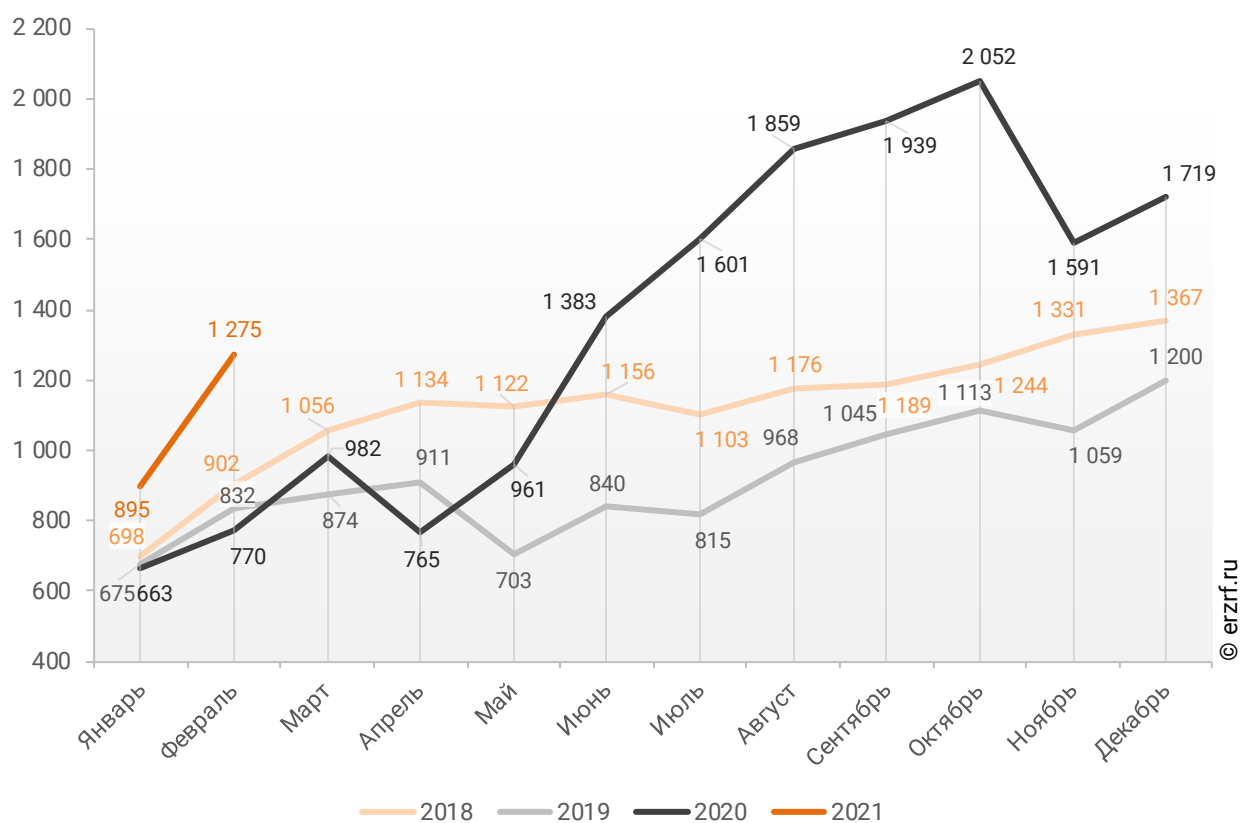


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Свердловской области в феврале 2021 года увеличилось на 65,6% по сравнению с февралем 2020 года (1 275 против 770 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Свердловской области в 2018 – 2021 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Свердловской области в 2018 – 2021 гг.

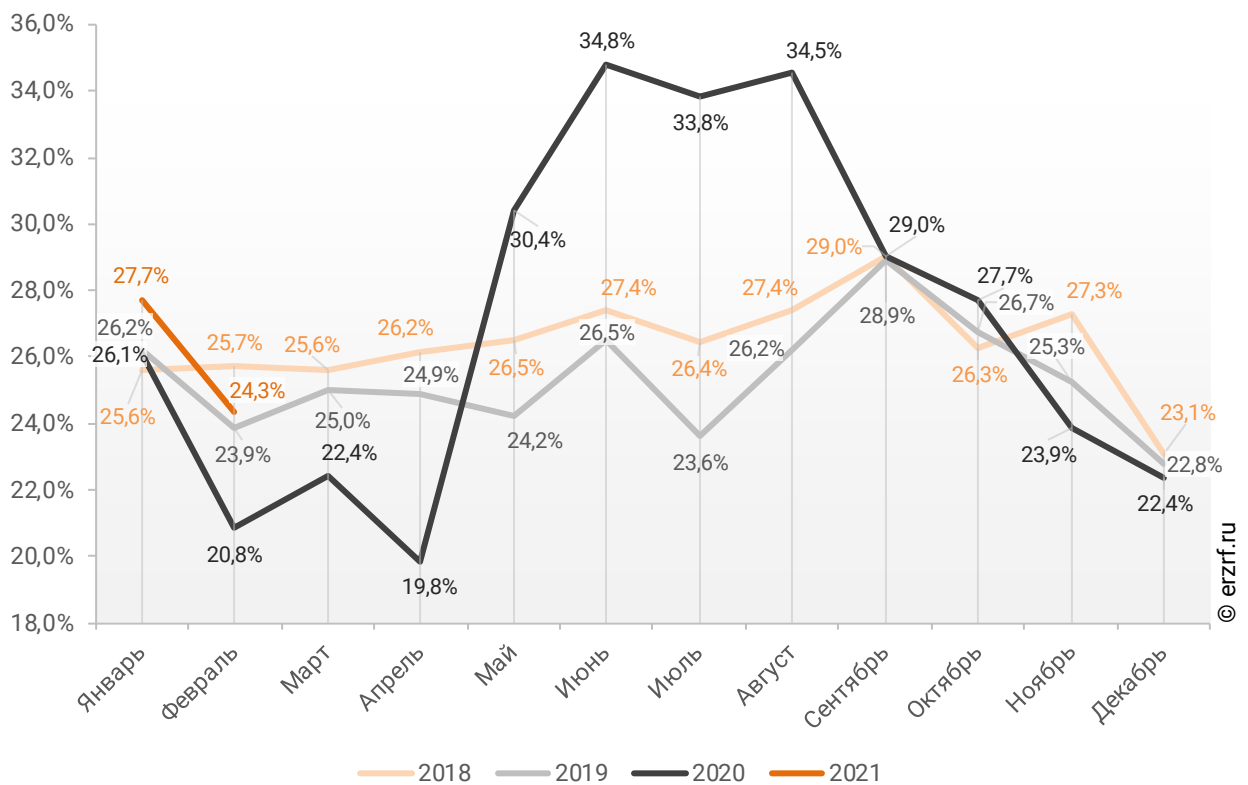


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2021 г., составила 25,6% от общего количества ИЖК, выданных жителям Свердловской области за этот же период, что на 2,6 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (23,0%), и на 0,7 п.п. больше уровня 2019 г. (24,9%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Свердловской области в 2018 – 2021 гг., приведена на графике 14.

График 14

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Свердловской области в 2018 – 2021 гг.



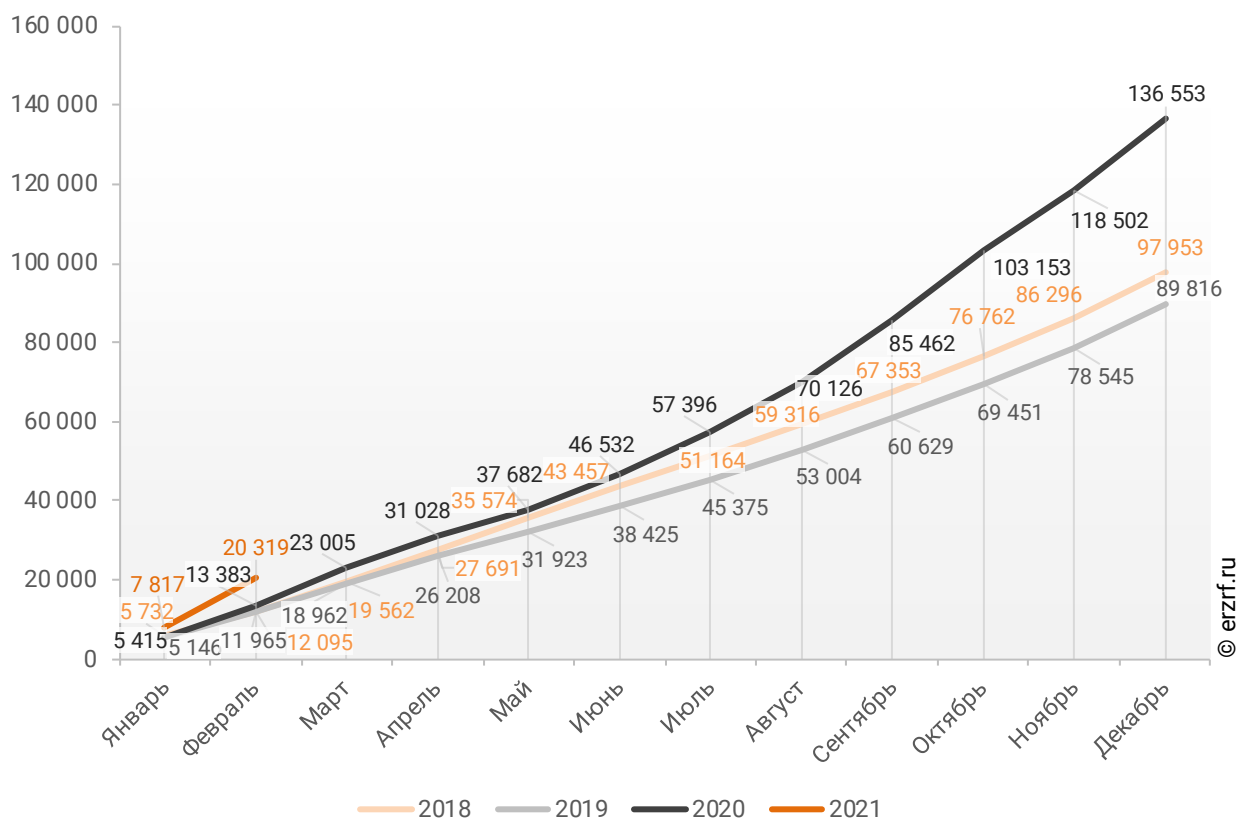
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Свердловской области

По данным Банка России за 2 месяца 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Свердловской области, составил 20 319 млн ₽, что на 51,8% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (13 383 млн ₽), и на 69,8% больше аналогичного значения 2019 г. (11 965 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Свердловской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Свердловской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽

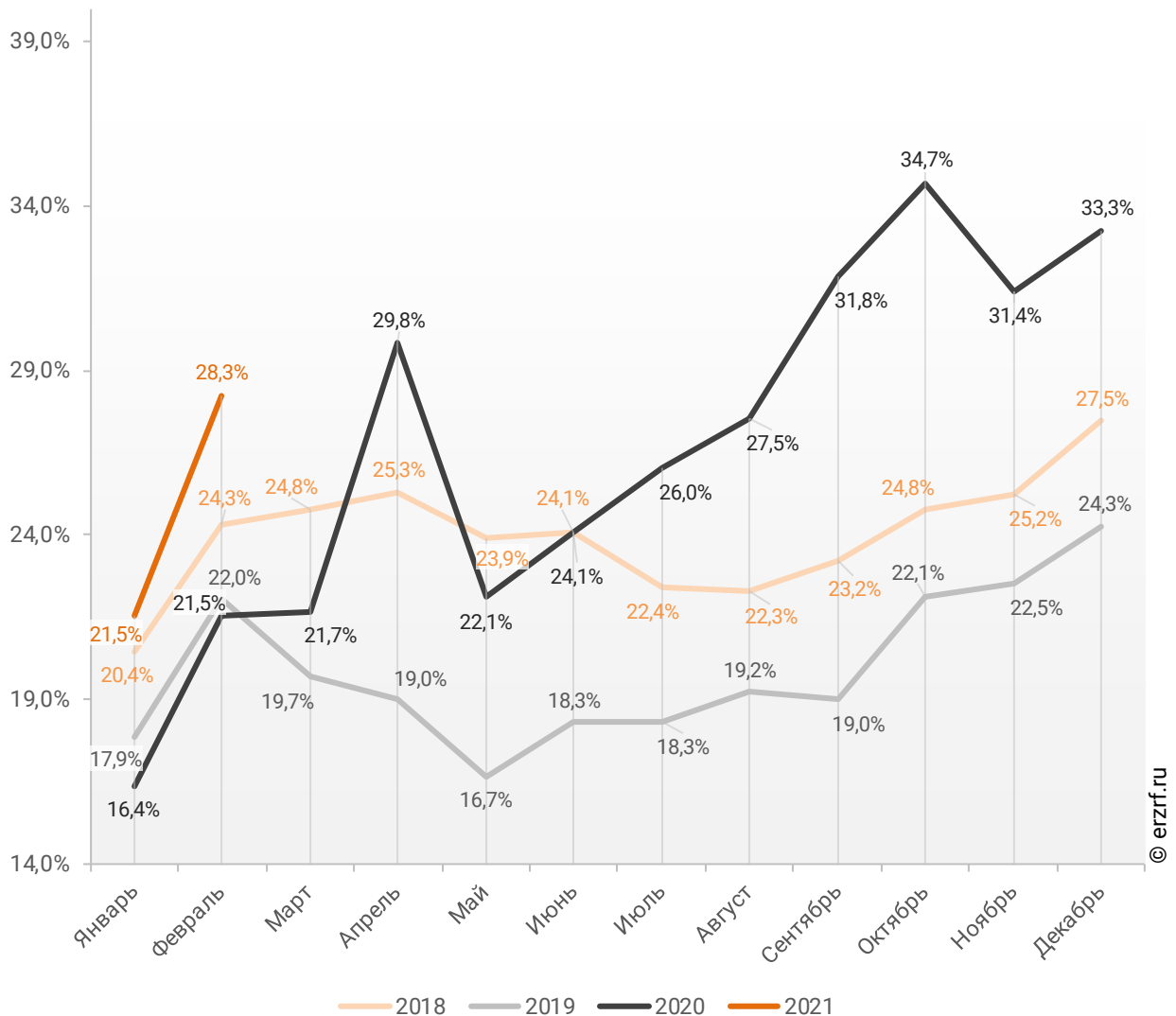


В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2021 г. жителям Свердловской области (80 555 млн ₽), доля ИЖК составила 25,2%, что на 6,1 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (19,1%), и на 5,2 п.п. больше уровня 2019 г. (20,0%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Свердловской области в 2018 – 2021 гг., приведена на графике 16.

График 16

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Свердловской области в 2018 – 2021 гг.

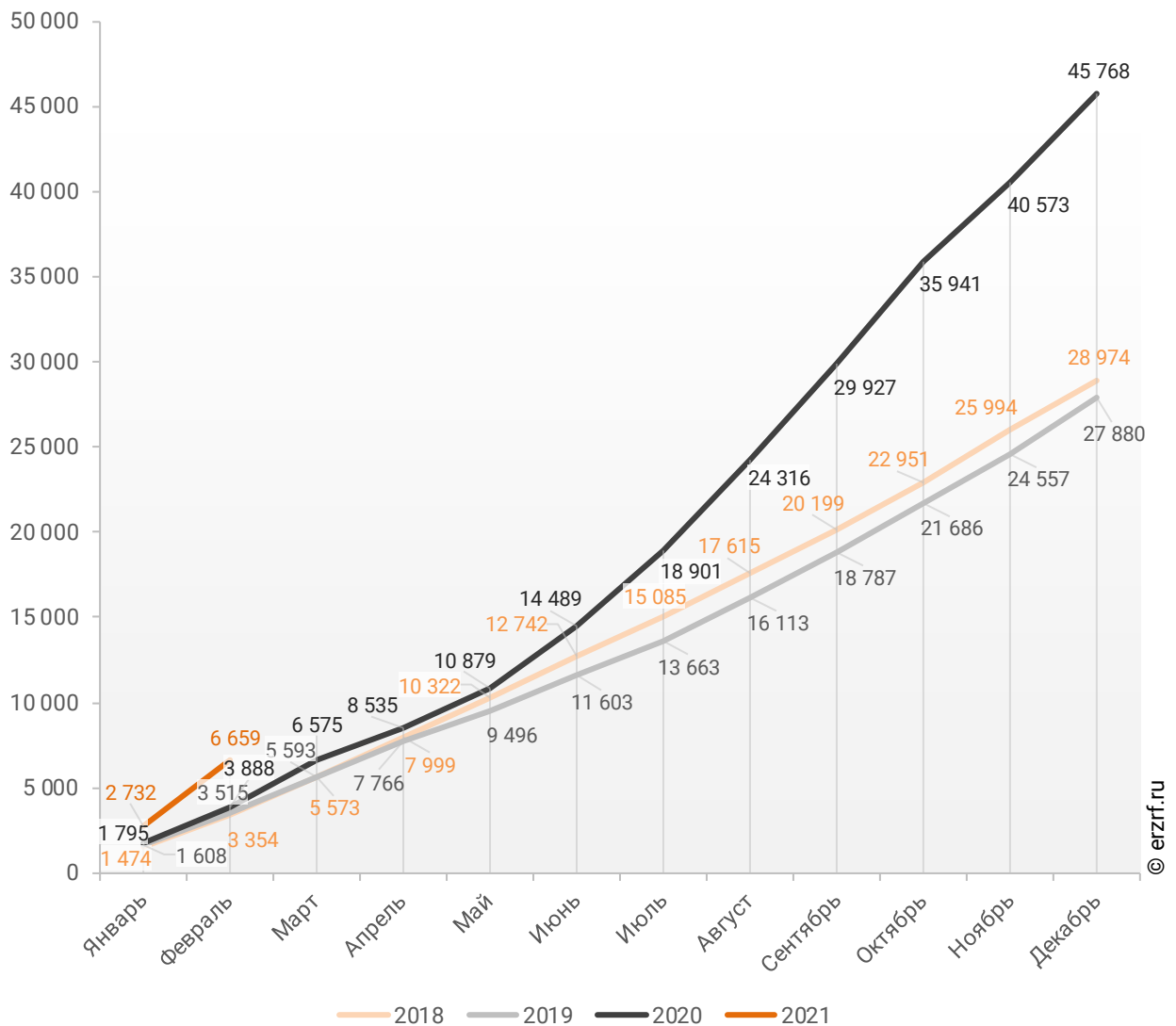


За 2 месяца 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Свердловской области под залог ДДУ, составил 6 659 млн ₽ (32,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Свердловской области). Это на 71,3% больше аналогичного значения 2020 г. (3 888 млн ₽), и на 89,4% больше, чем в 2019 г. (3 515 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Свердловской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 17.

График 17

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Свердловской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2021 г. жителям Свердловской области (80 555 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 8,3%, что на 2,8 п.п. больше уровня 2020 г. (5,5%), и на 2,4 п.п. больше уровня, достигнутого в 2019 г. (5,9%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Свердловской области в 2018 – 2021 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 18 и 19.

График 18

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Свердловской области в 2018 – 2021 гг.

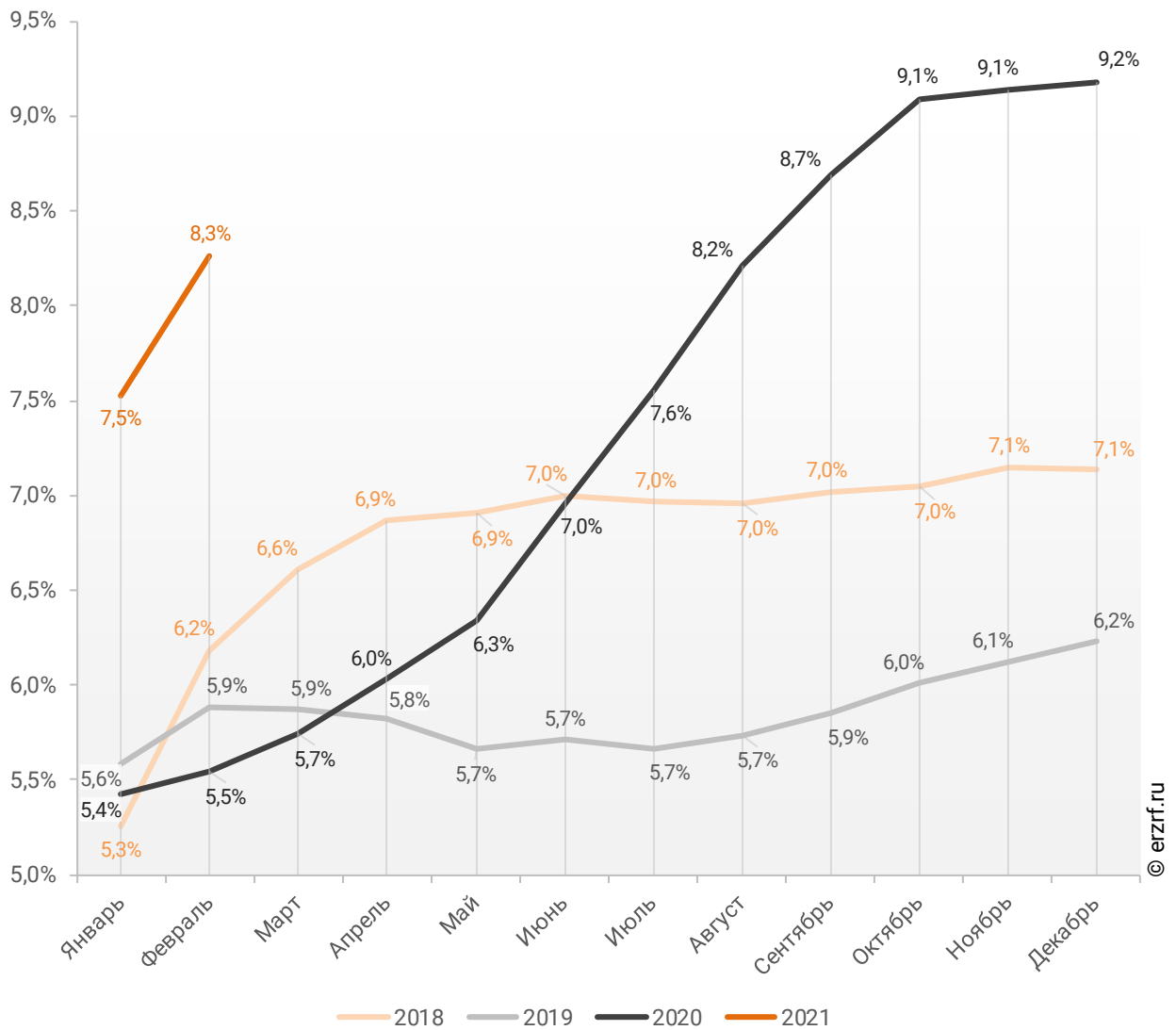
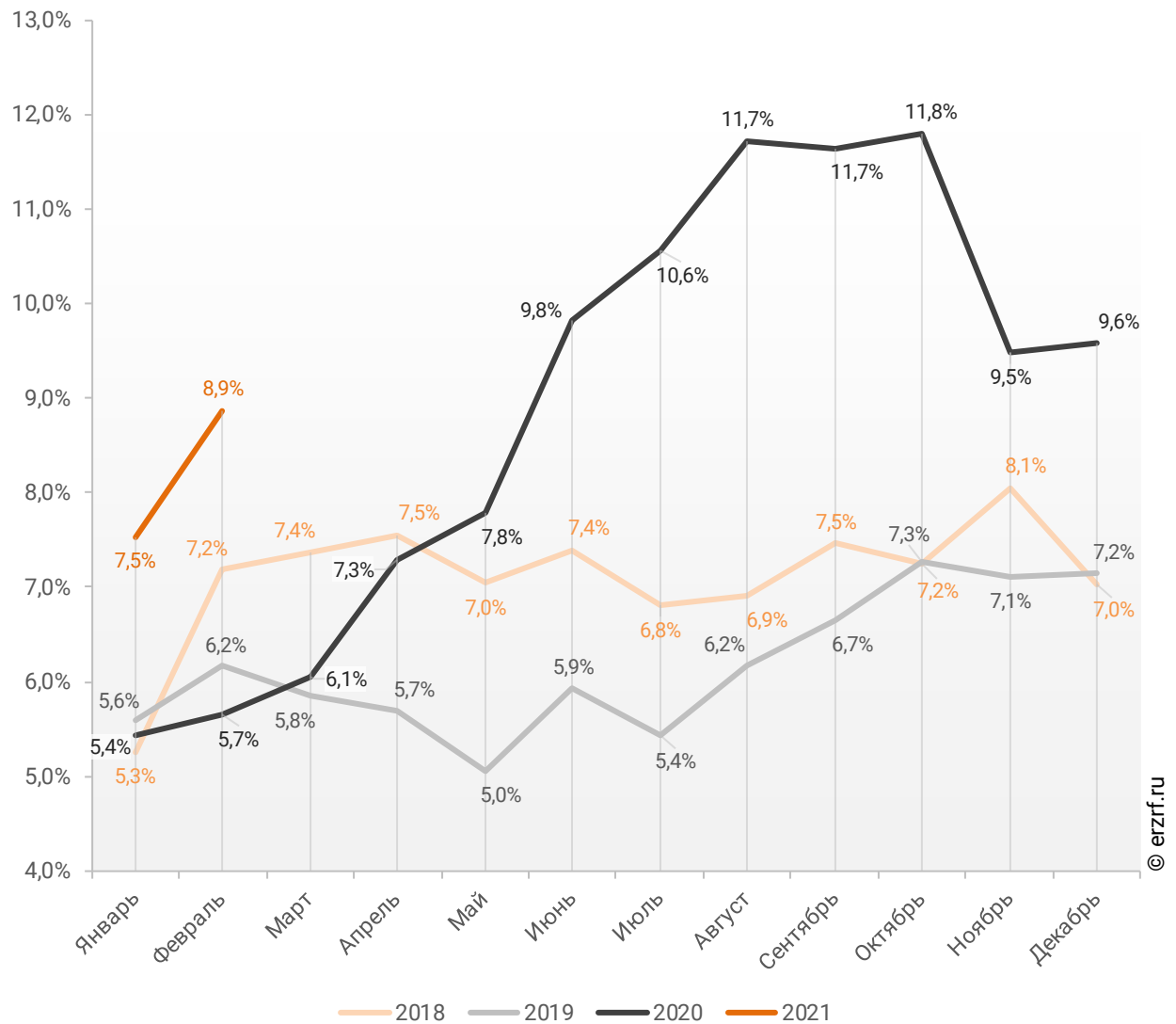


График 19

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Свердловской области в 2018 – 2021 гг.**

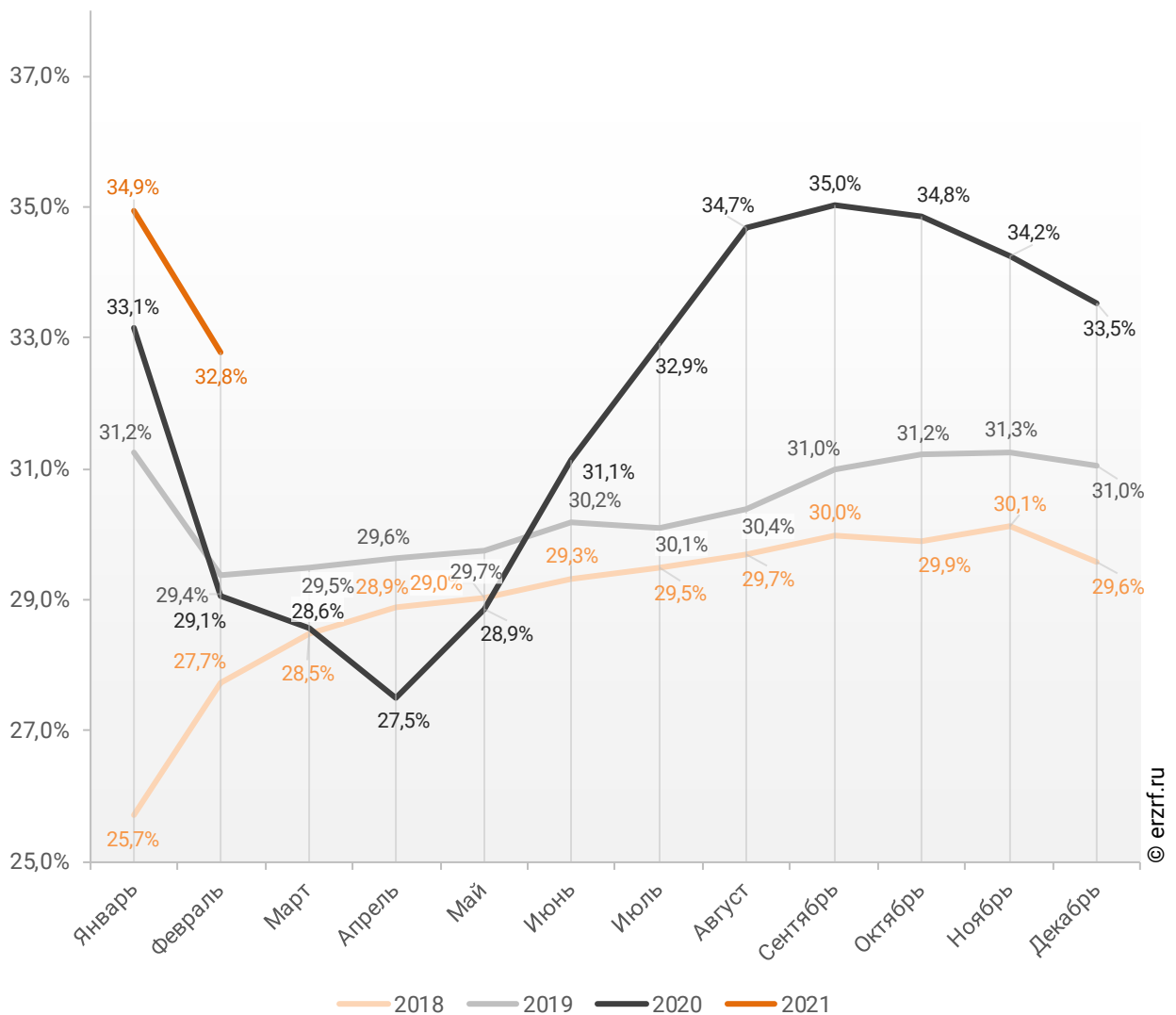


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2021 г., составила 32,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Свердловской области за этот же период, что на 3,7 п.п. больше, чем в 2020 г. (29,1%), и на 3,4 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (29,4%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Свердловской области в 2018 – 2021 гг., приведена на графике 20.

График 20

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Свердловской области в 2018 – 2021 гг.

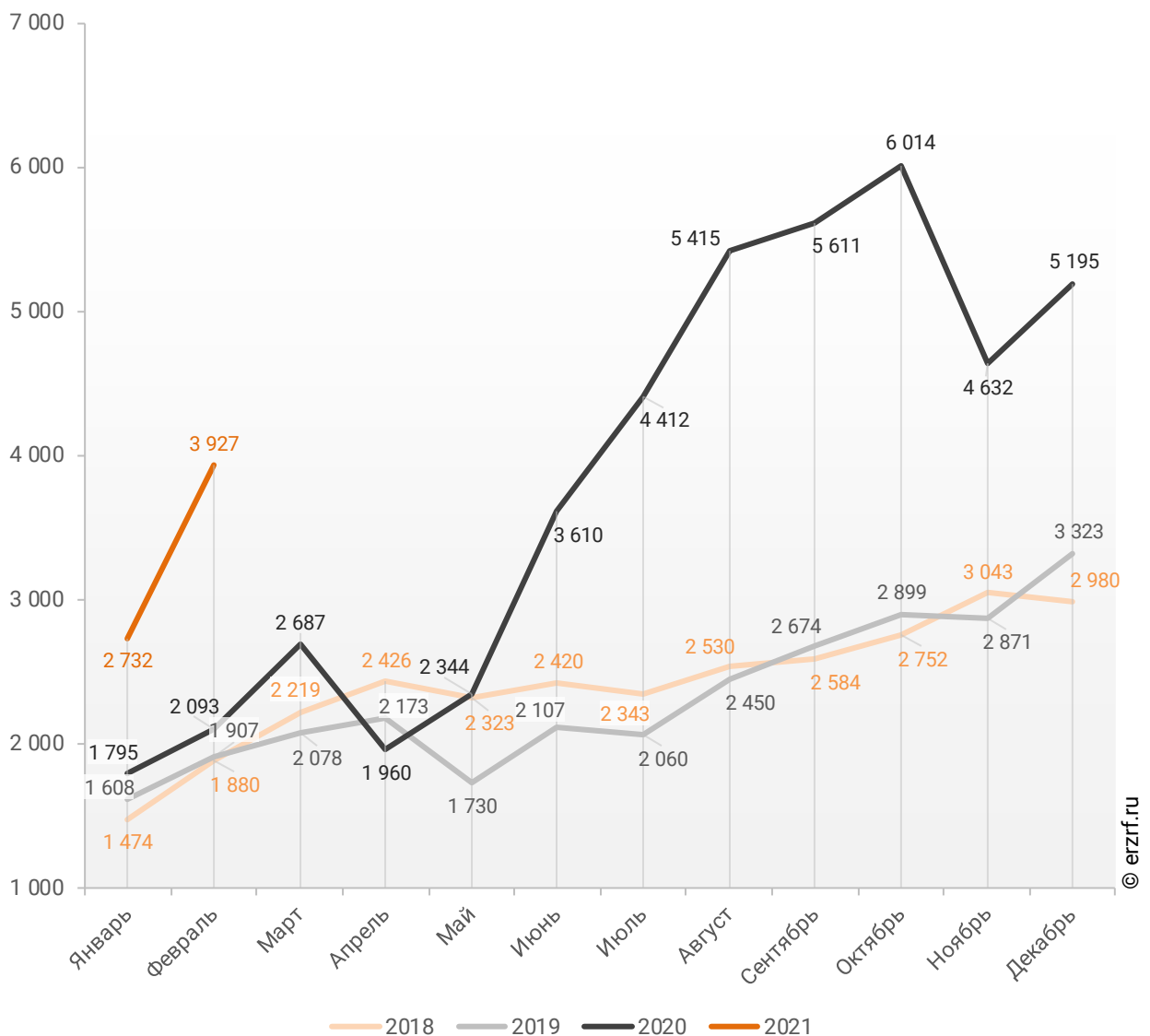


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Свердловской области в феврале 2021 года, увеличился на 87,6% по сравнению с февралем 2020 года (3,9 против 2,1 млрд ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Свердловской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

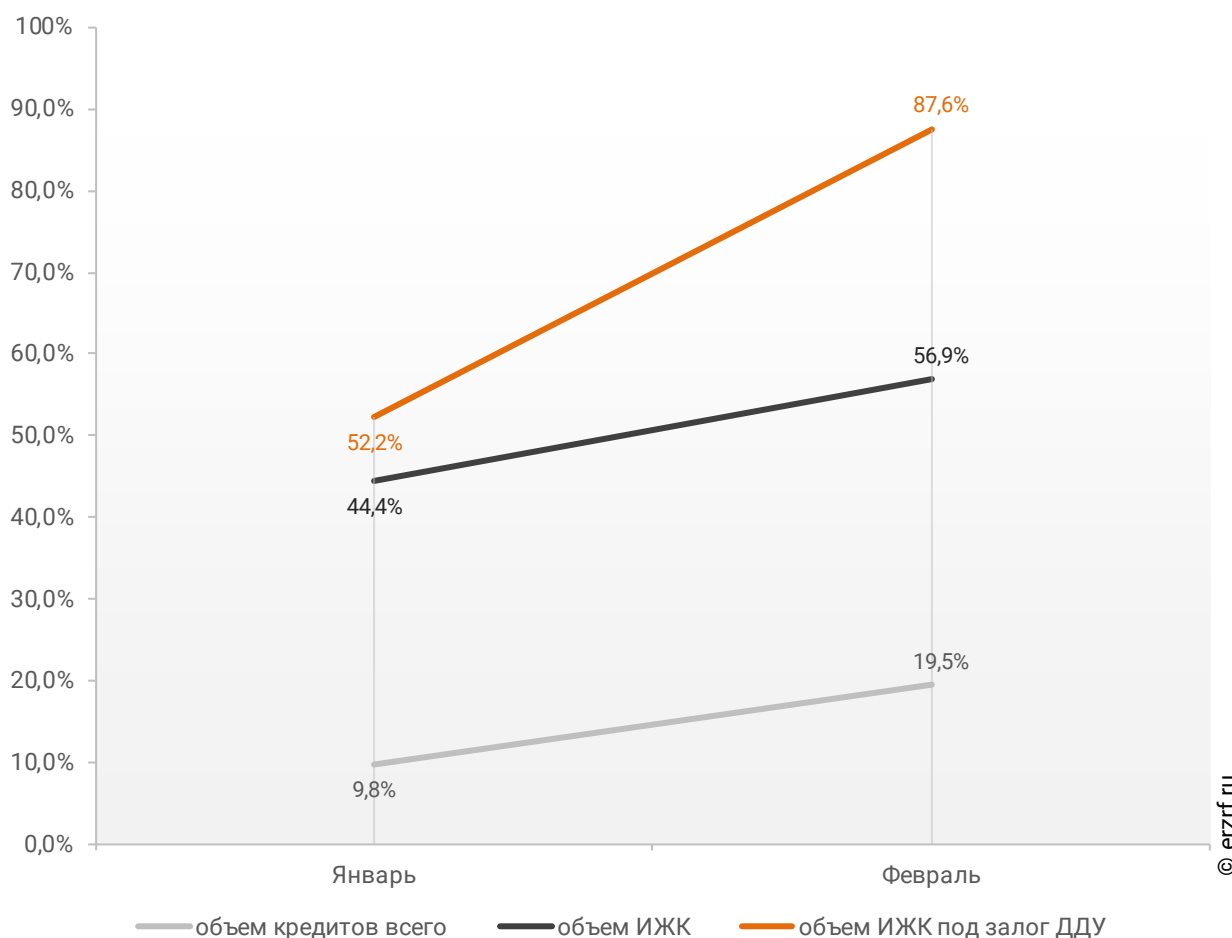
Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Свердловской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 87,6% в феврале 2021 года по сравнению с февралем 2020 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 19,5% (44,2 против 37,0 млрд ₽ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 56,9% (12,5 против 8,0 млрд ₽ годом ранее) (График 22).

График 22

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2021 года по сравнению с аналогичными месяцами 2020 года в Свердловской области (по видам кредитов)



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Свердловской области кредитов всех видов в феврале составила 8,9%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 31,4%.

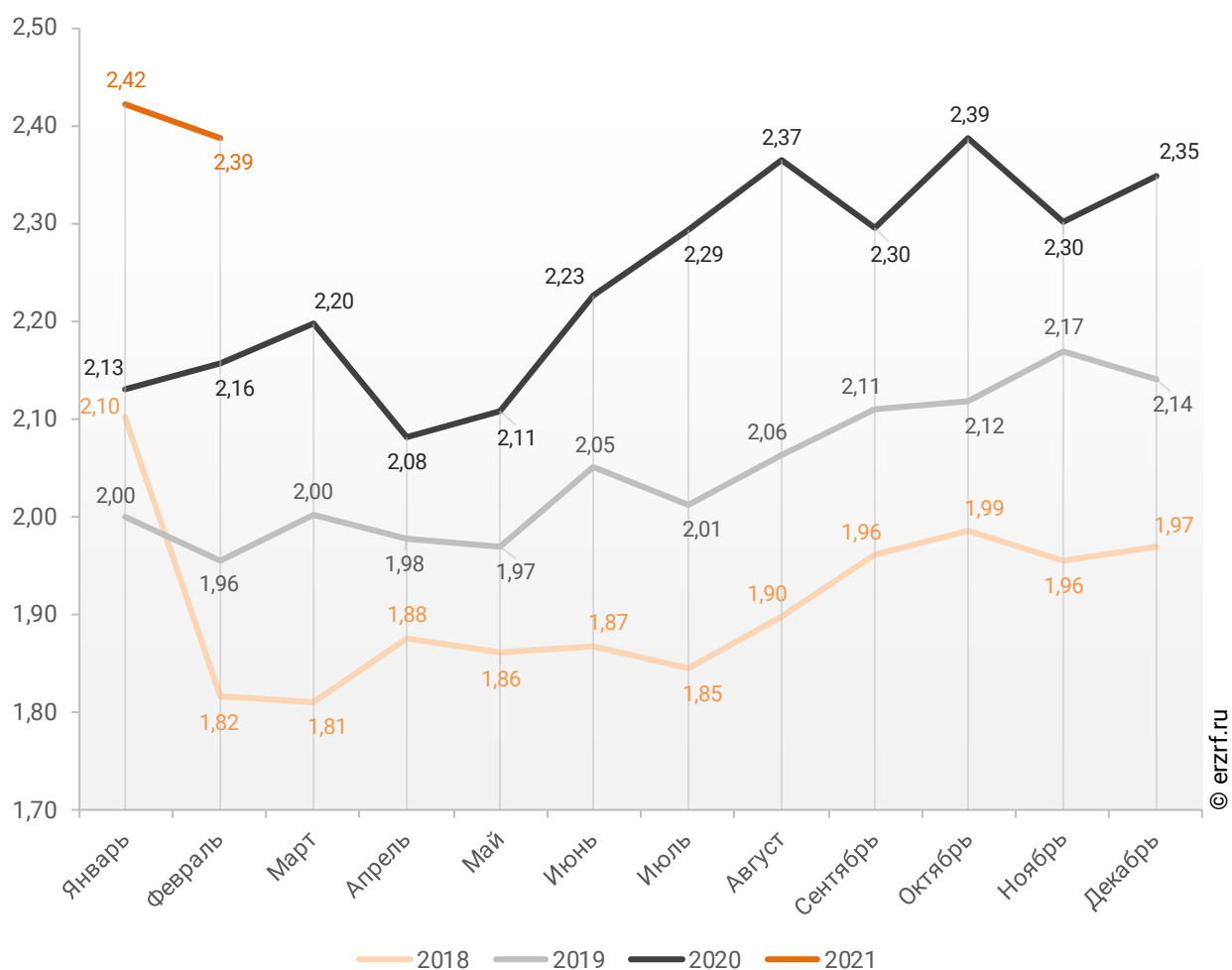
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Свердловской области

По официальной статистике Банка России в феврале 2021 г. средний размер ИЖК в Свердловской области составил 2,39 млн ₽, что на 10,7% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (2,16 млн ₽), и на 22,0% больше аналогичного значения 2019 г. (1,96 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Свердловской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Свердловской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽

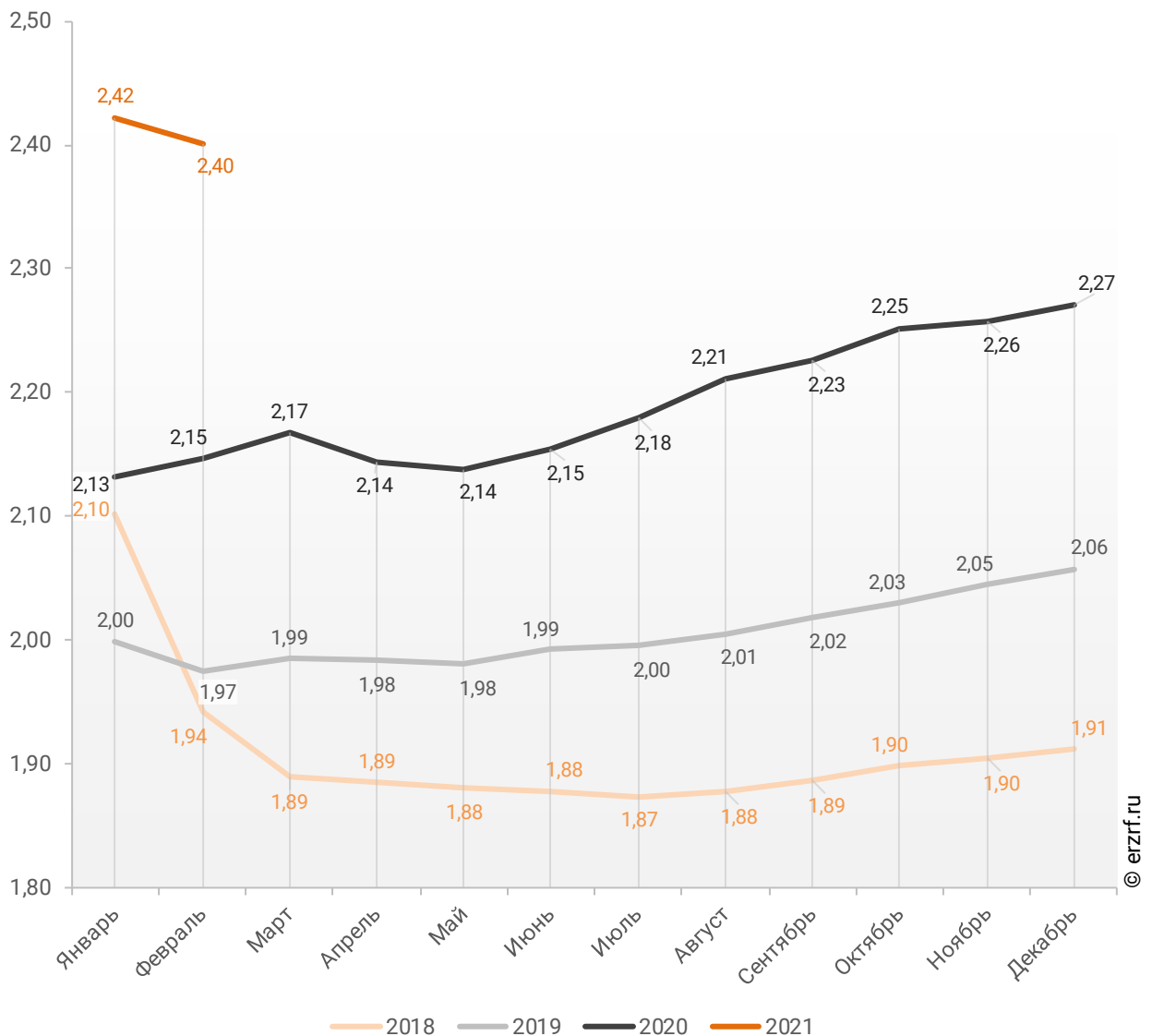


По данным Банка России за 2 месяца 2021 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Свердловской области, накопленным итогом составил 2,40 млн ₽, что на 11,9% больше, чем в 2020 г. (2,15 млн ₽), и на 21,6% больше соответствующего значения 2019 г. (1,97 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Свердловской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Свердловской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽

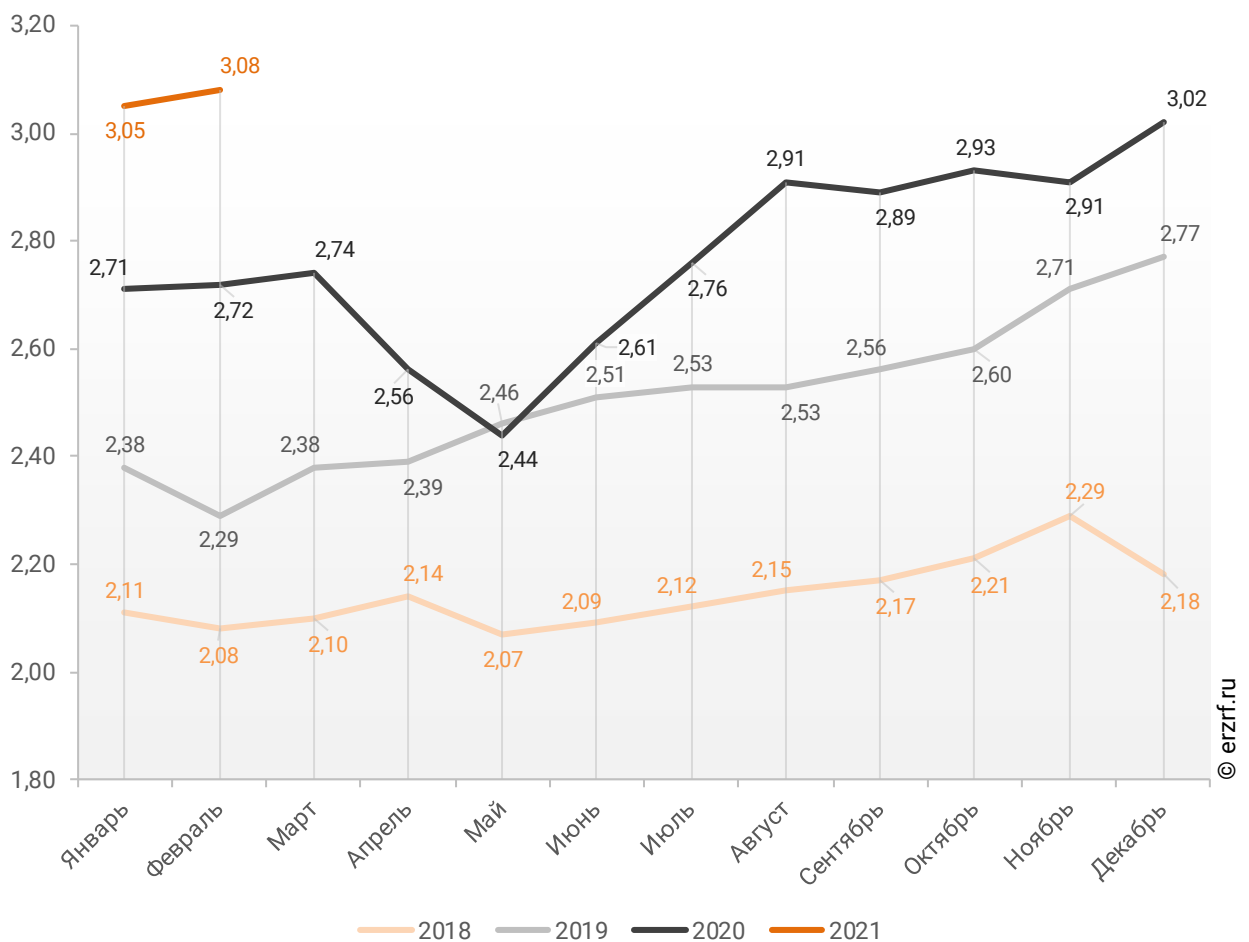


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Свердловской области в феврале 2021 года увеличился на 13,2% по сравнению с февралем 2020 года (3,08 против 2,72 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 1,0%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается третий месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Свердловской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Свердловской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽

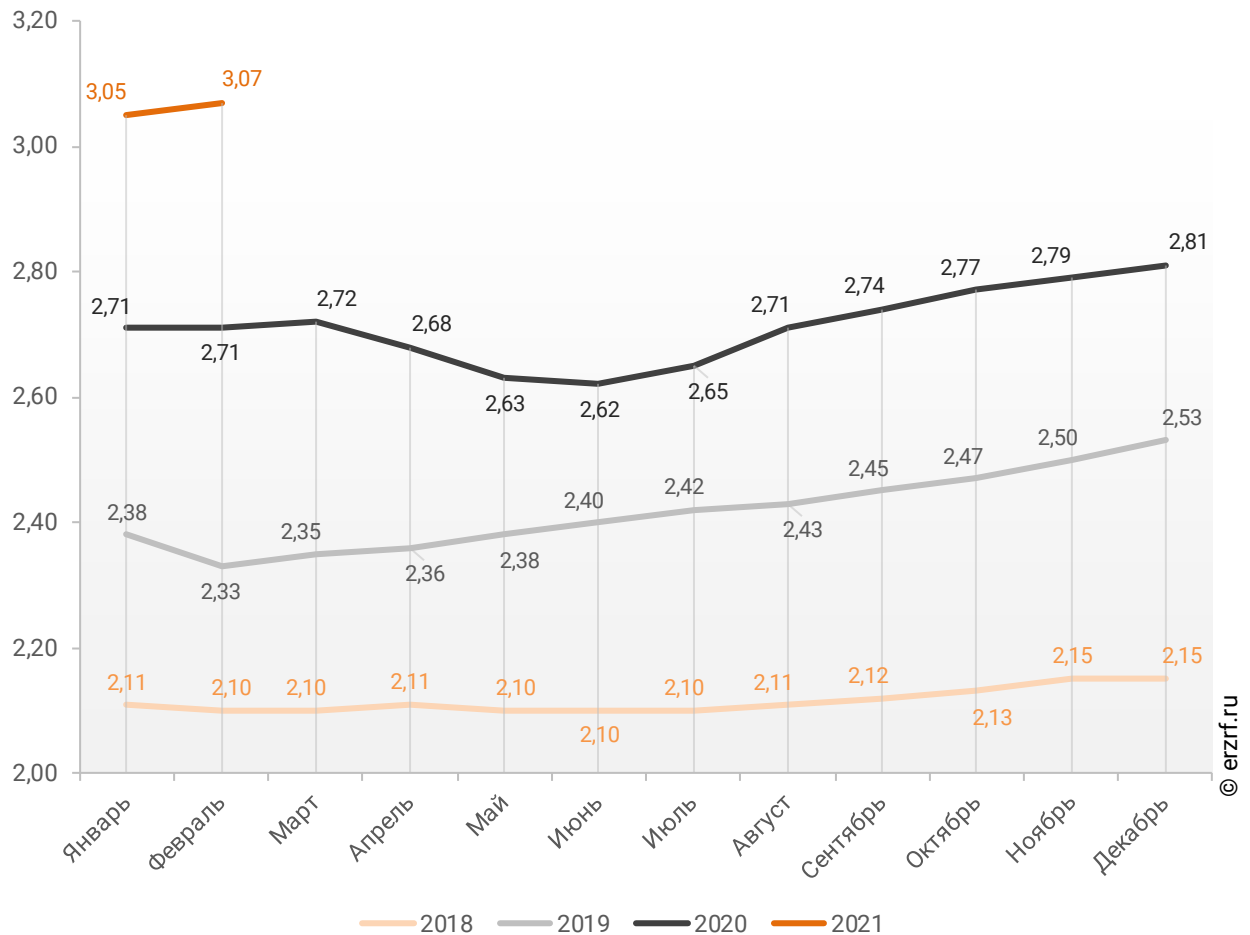


По данным Банка России за 2 месяца 2021 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Свердловской области, накопленным итогом составил 3,07 млн ₽ (на 27,9% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Свердловской области). Это на 13,3% больше соответствующего значения 2020 г. (2,71 млн ₽), и на 31,8% больше уровня 2019 г. (2,33 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Свердловской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 26.

График 26

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Свердловской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽

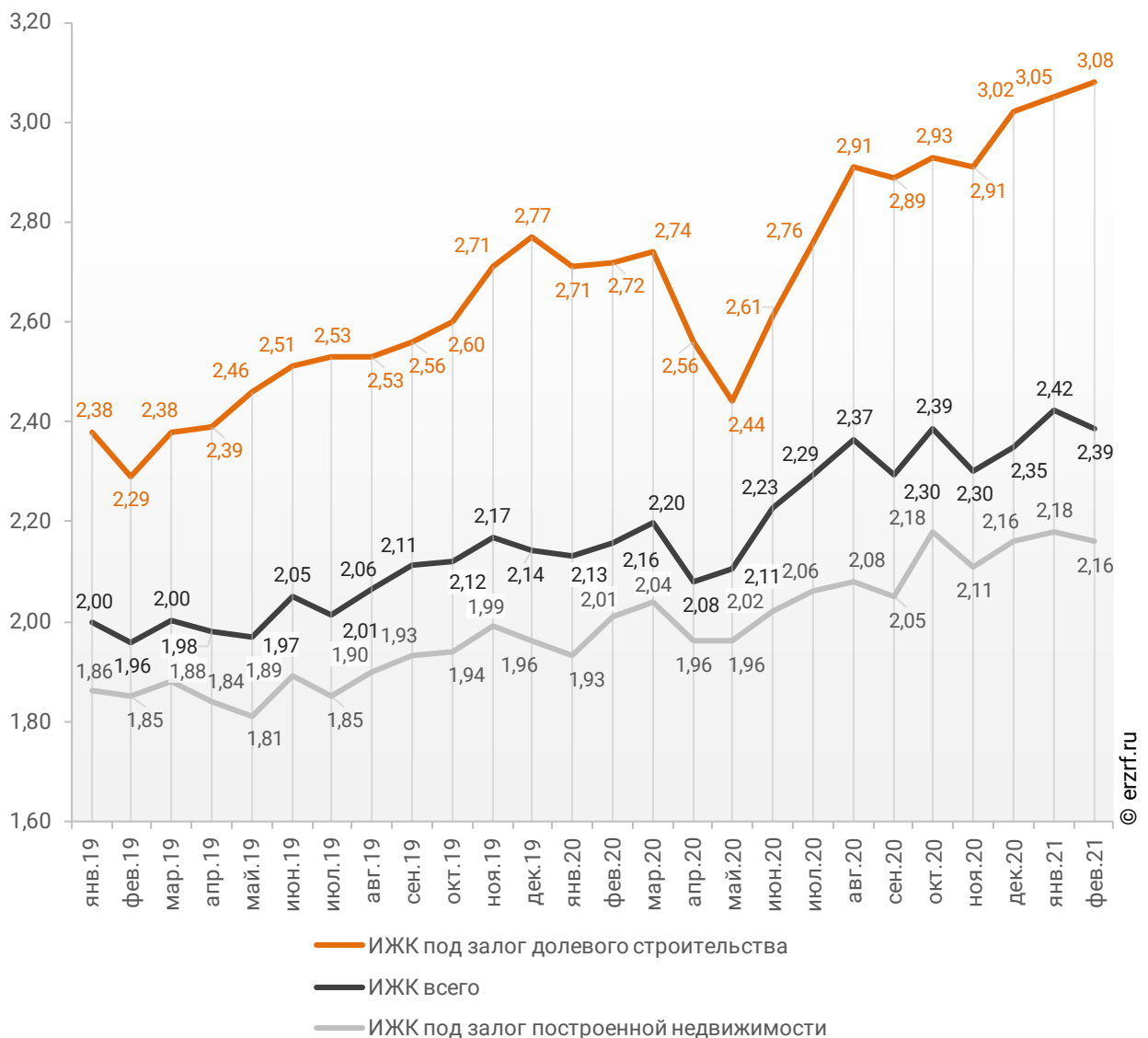


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 7,5% – с 2,01 до 2,16 млн ₽.

Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Свердловской области, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 27.

График 27

Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Свердловской области, млн ₽



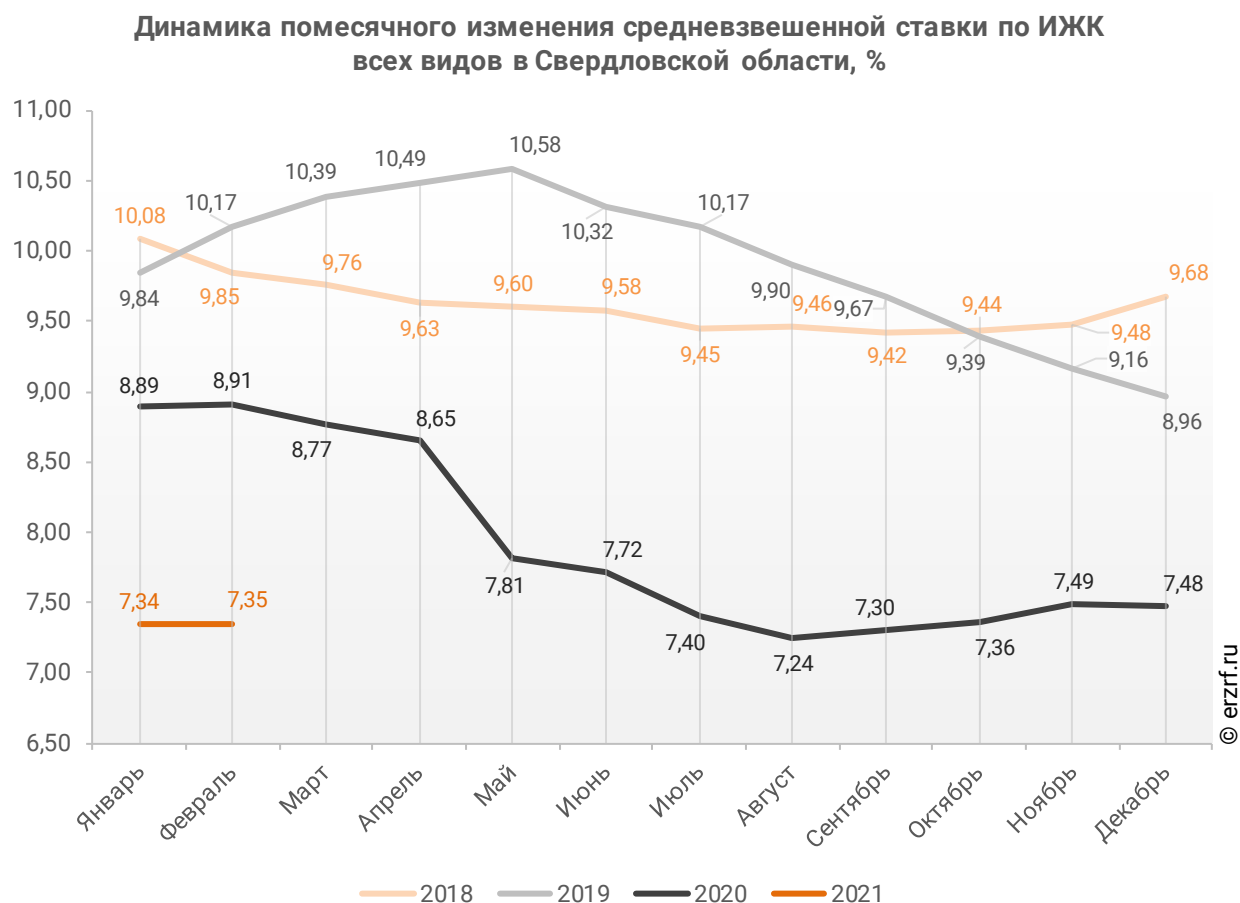
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 7,3 п.п. – с 35,3% до 42,6%.

11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Свердловской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в феврале 2021 года в Свердловской области, средневзвешенная ставка составила 7,35%. По сравнению с таким же показателем февраля 2020 года произошло снижение ставки на 1,56 п.п. (с 8,91 до 7,35%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Свердловской области представлена на графике 28.

График 28

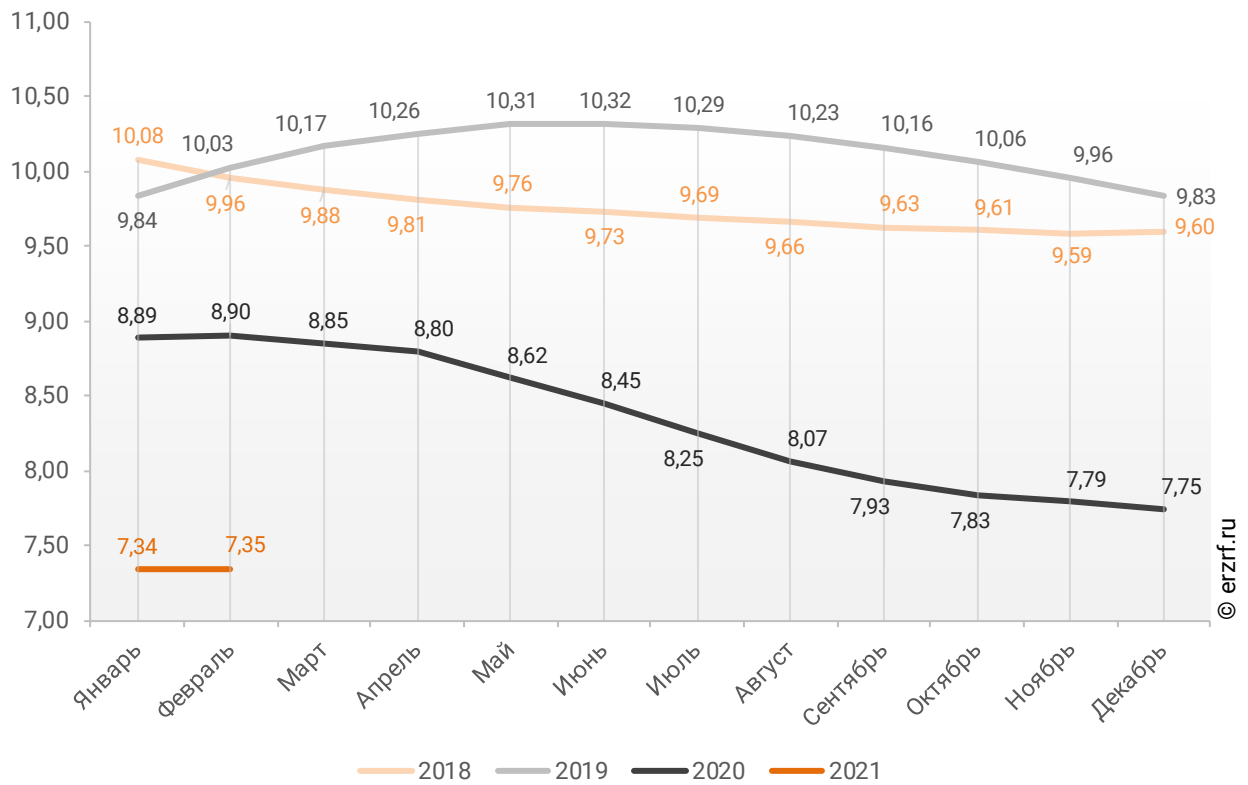


По данным Банка России за 2 месяца 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Свердловской области, накопленным итогом составила 7,35%, что на 1,55 п.п. меньше, чем в 2020 г. (8,90%), и на 2,68 п.п. меньше соответствующего значения 2019 г. (10,03%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Свердловской области, накопленным итогом в 2018 – 2021 гг., представлена на графике 29.

График 29

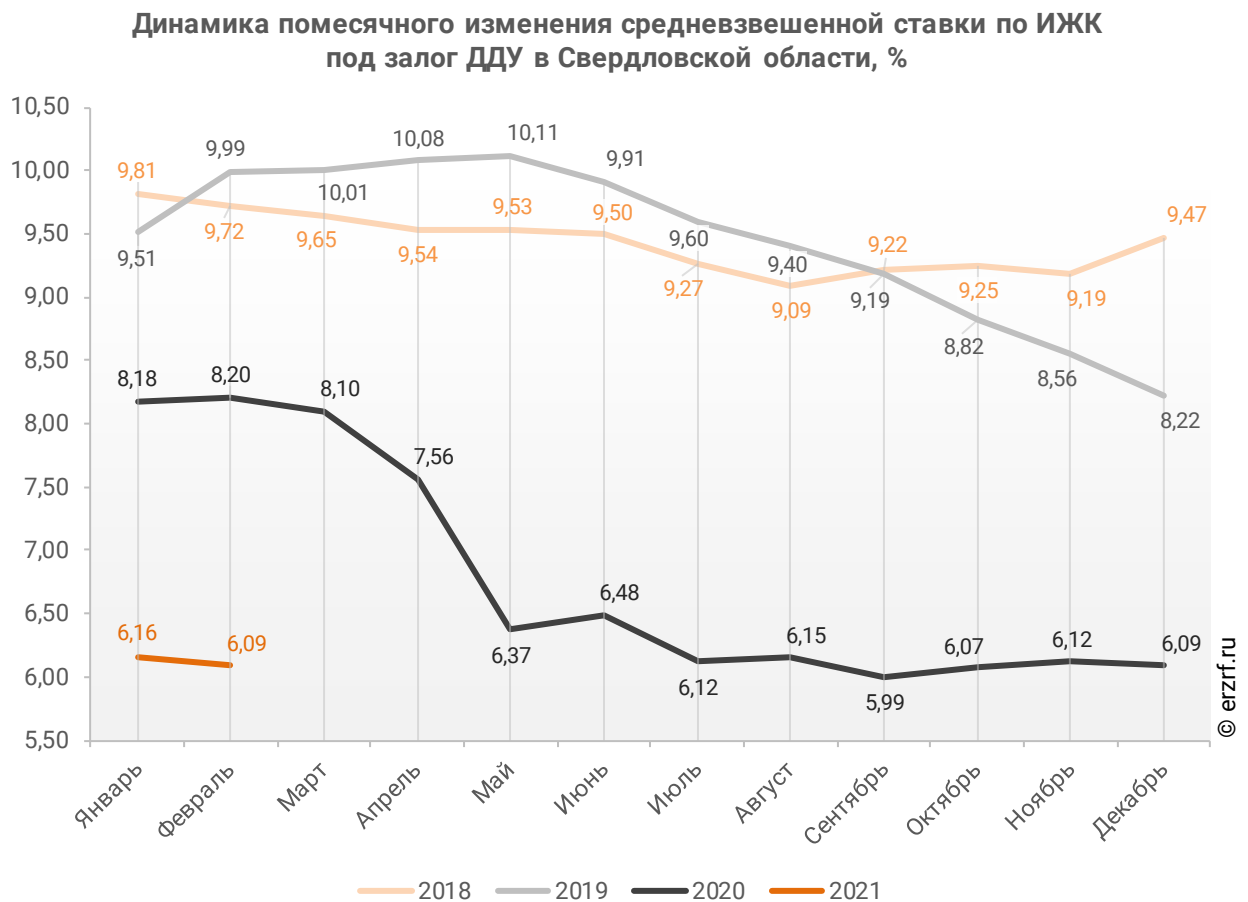
Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Свердловской области, накопленным итогом в 2018 – 2021 гг.



Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Свердловской области в феврале 2021 года, составила 6,09%, что на 2,11 п.п. меньше аналогичного значения за февраль 2020 года (8,20%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Свердловской области представлена на графике 30.

График 30

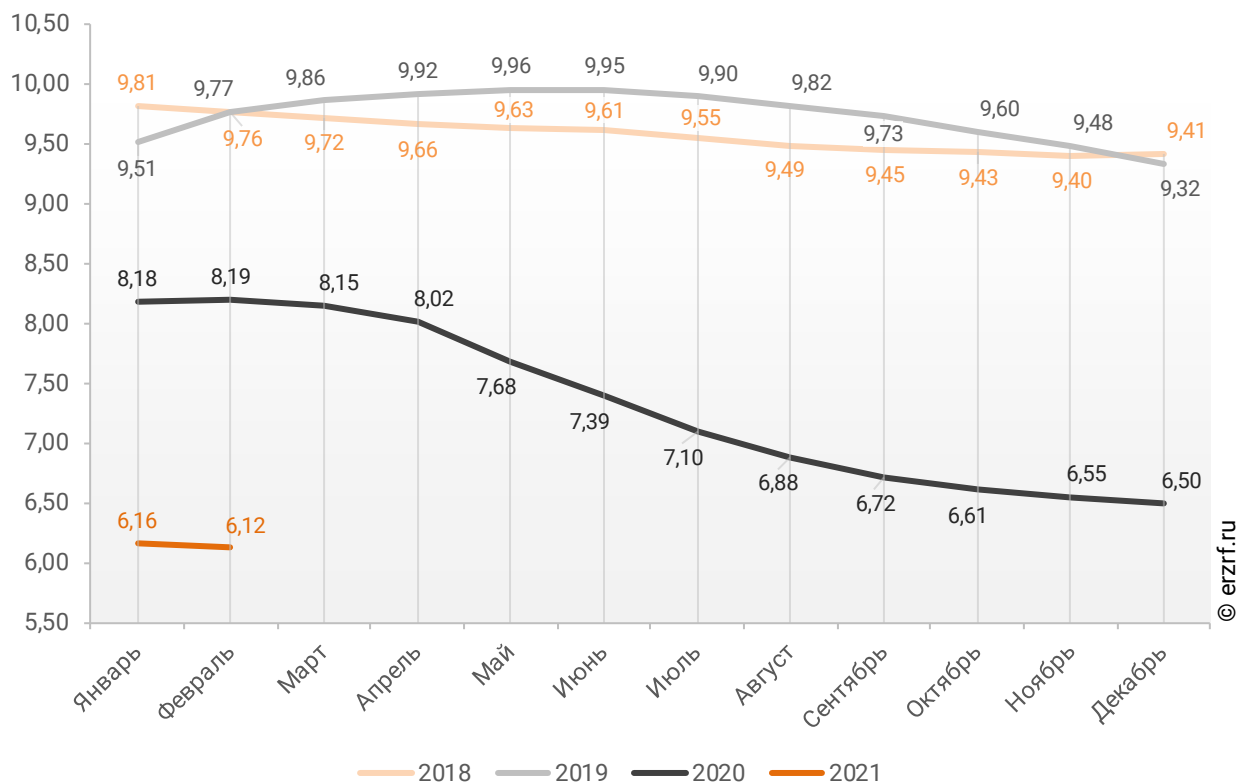


По данным Банка России за 2 месяца 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Свердловской области, накопленным итогом составила 6,12% (на 1,23 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 2,07 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (8,19%), и на 3,65 п.п. меньше аналогичного значения 2019 г. (9,77%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Свердловской области в 2018 – 2021 гг., представлена на графике 31.

График 31

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Свердловской области в 2018 – 2021 гг.

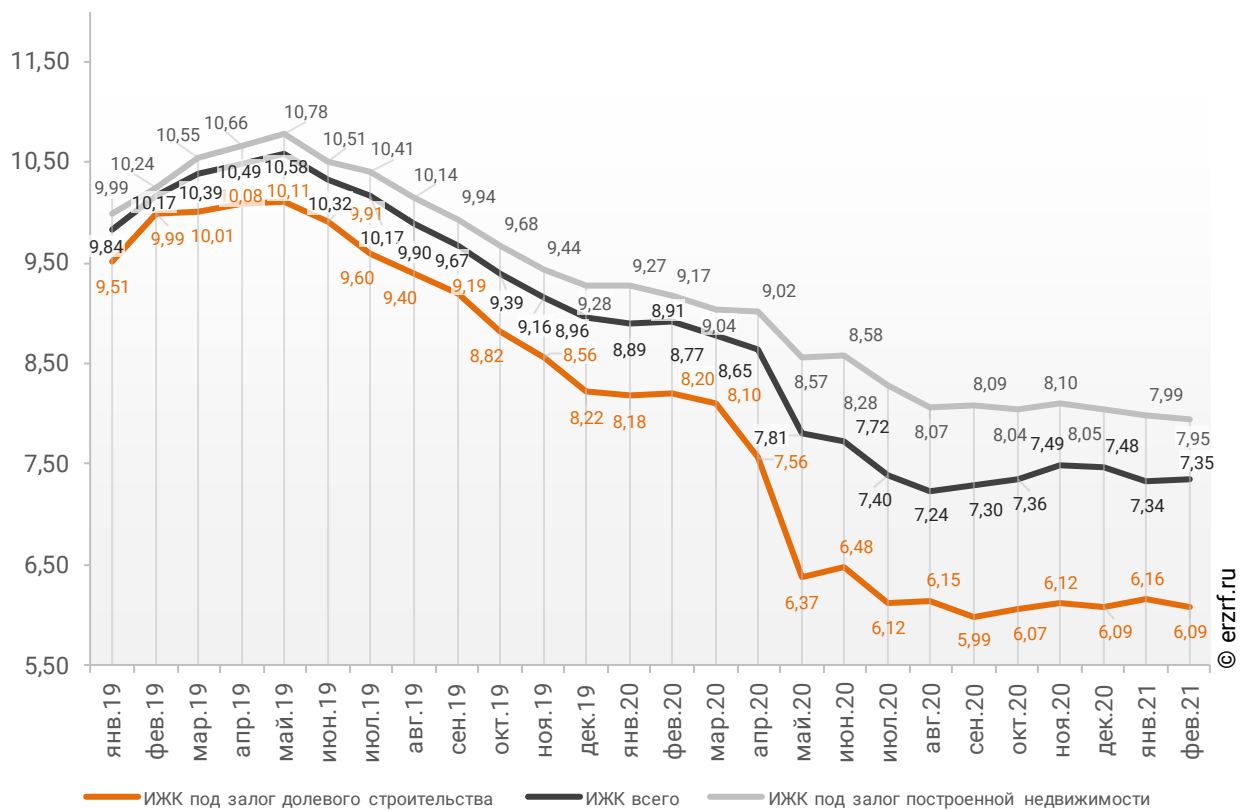


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Свердловской области в феврале 2021 года составила 7,95%, что на 1,22 п.п. меньше значения за февраль 2020 года (9,17%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Свердловской области, представлено на графике 32.

График 32

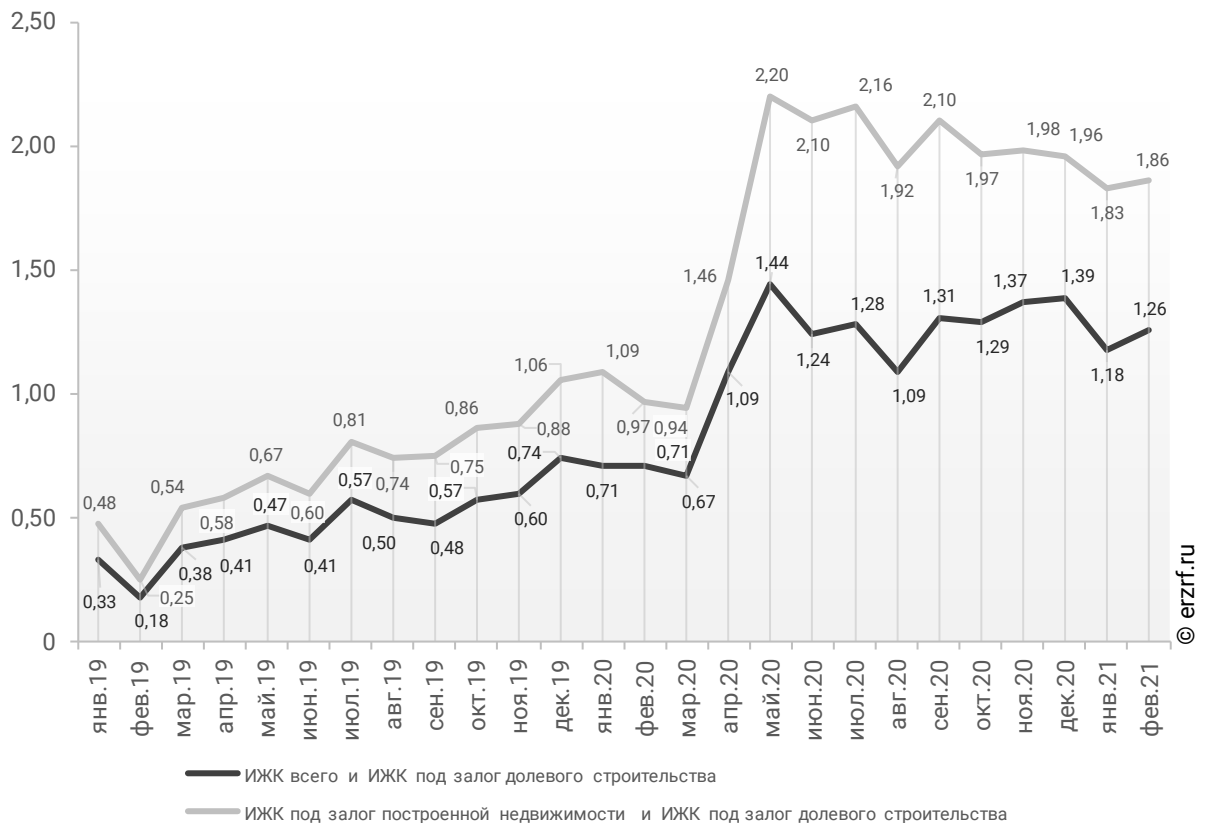
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Свердловской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Свердловской области увеличилась в 1,8 раза с 0,71 п.п. до 1,26 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Свердловской области за год увеличилась в 1,9 раза с 0,97 п.п. до 1,86 п.п. (График 33).

График 33

Динамика разрыва между ставками по ИЖК в Свердловской области, п.п.

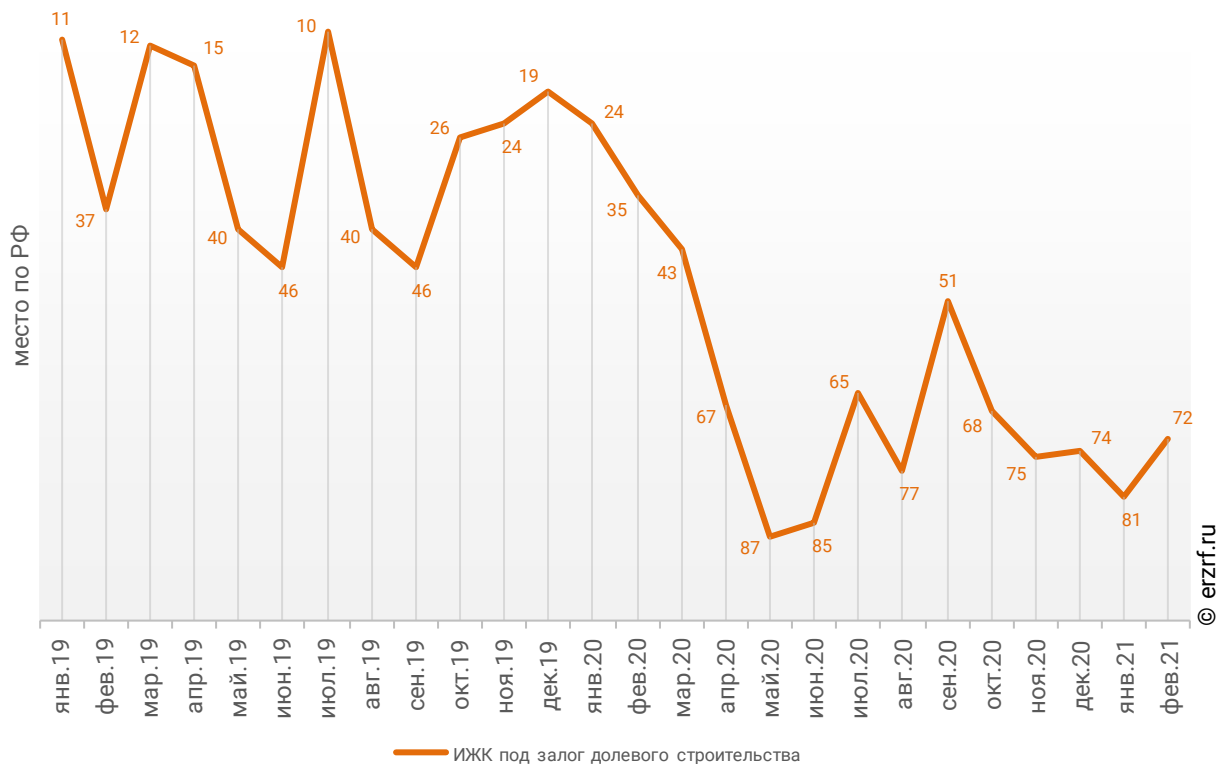


Свердловская область занимает 62-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Свердловская область занимает 72-е место, и 69-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Свердловской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 34.

График 34

Динамика изменения места, занимаемого Свердловской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ



12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения в IV квартале 2020 года снизились на 1,7% (квартал к кварталу прошлого года). За год падение реальных доходов населения составило 3,5% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 35).

График 35

**Динамика изменения индекса реальных располагаемых доходов населения
(к соответствующему периоду прошлого года), %**

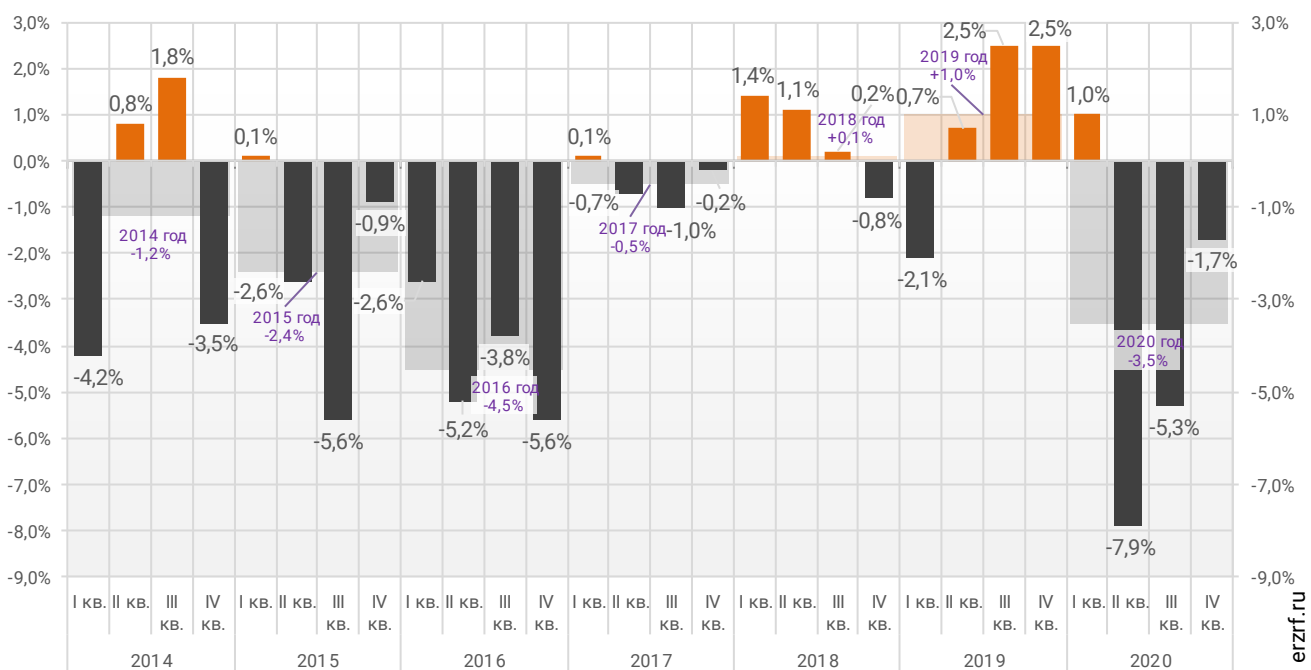
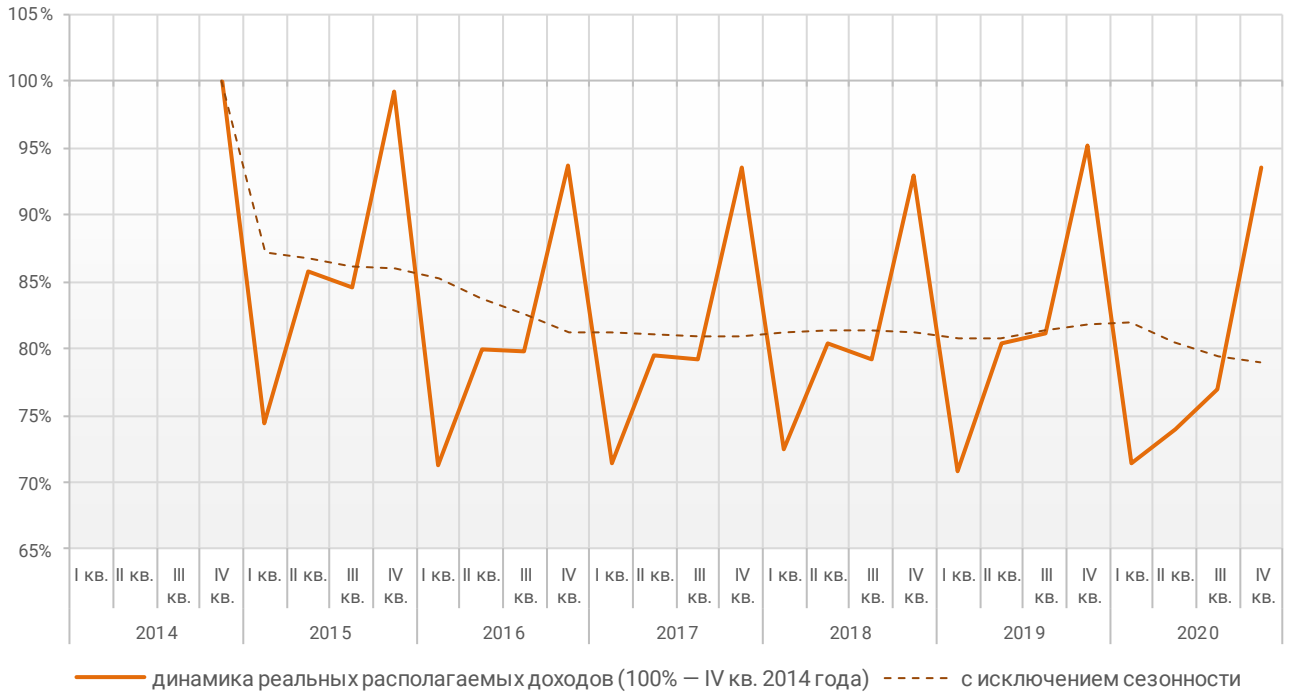


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2020 года составило 6,5% (График 36).

График 36

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



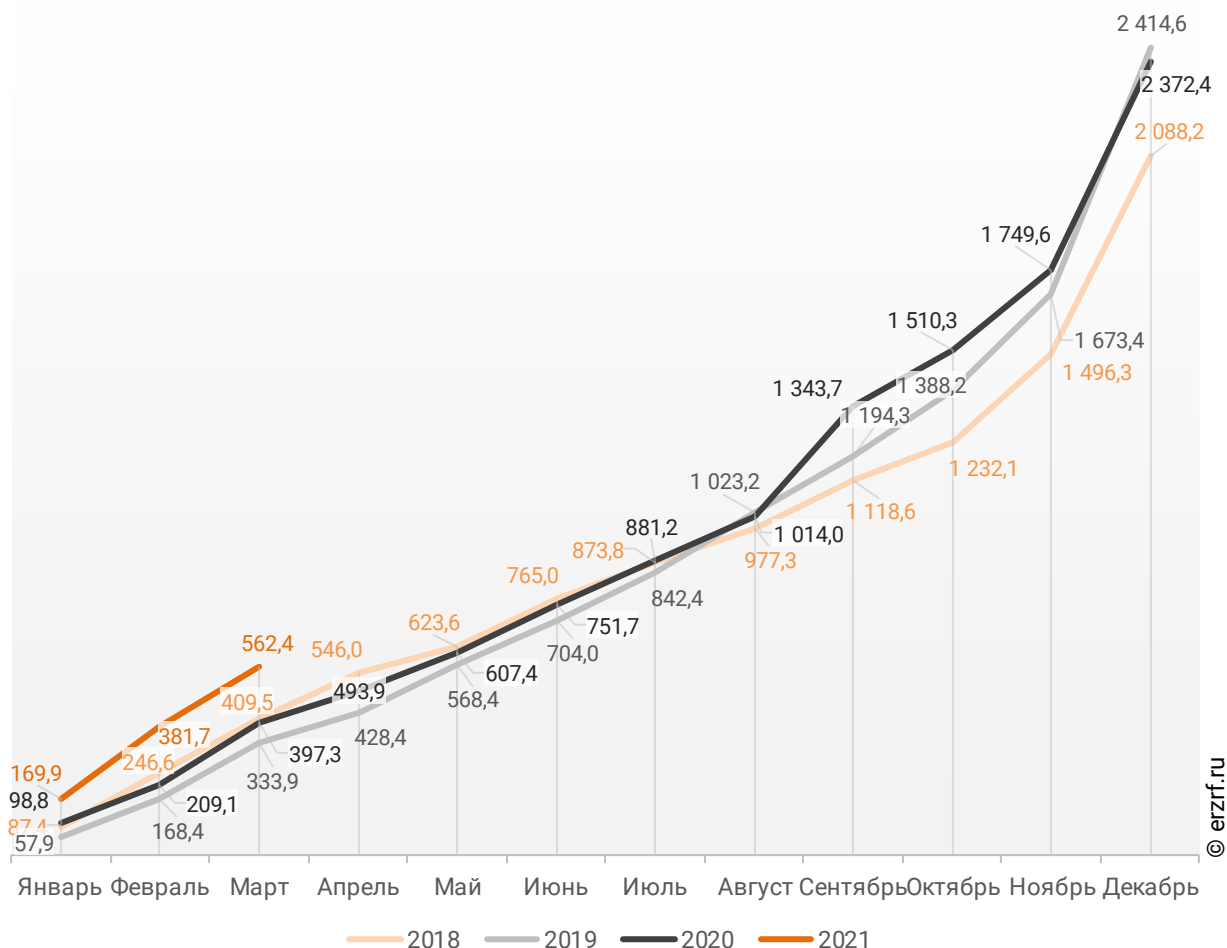
© erzrf.ru

13. Ввод жилья в Свердловской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 3 месяца 2021 г. показывает превышение на 41,6% графика ввода жилья в Свердловской области в 2021 г. по сравнению с 2020 г. и превышение на 68,4% по отношению к 2019 г. (График 37).

График 37

Ввод жилья в Свердловской области
накопленным итогом по годам в 2018 – 2021 гг., тыс. м²

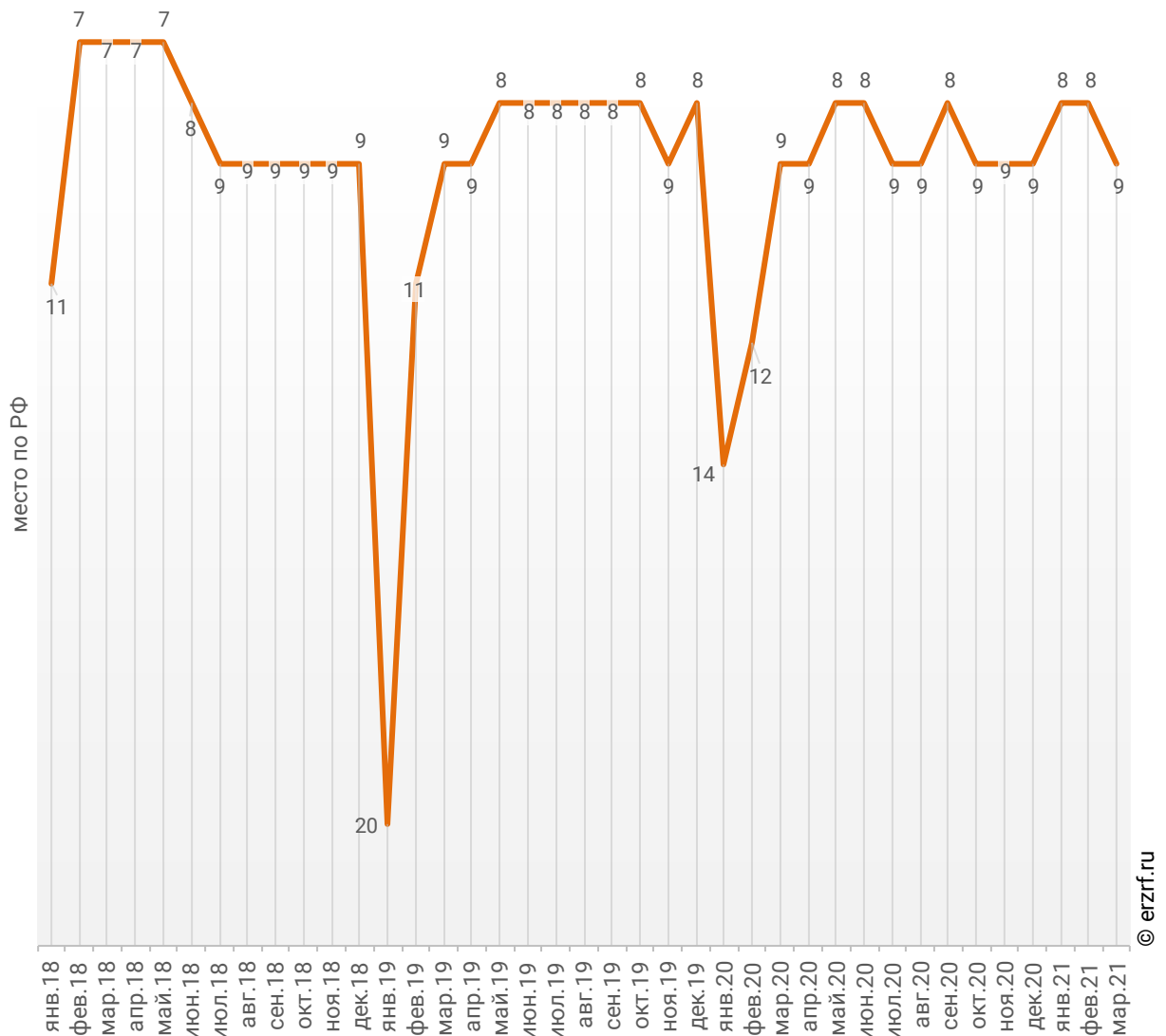


За январь-март 2021 года по показателю ввода жилья Свердловская область занимает 9-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 5-е место, а по динамике относительного прироста – 26-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Свердловской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 38.

График 38

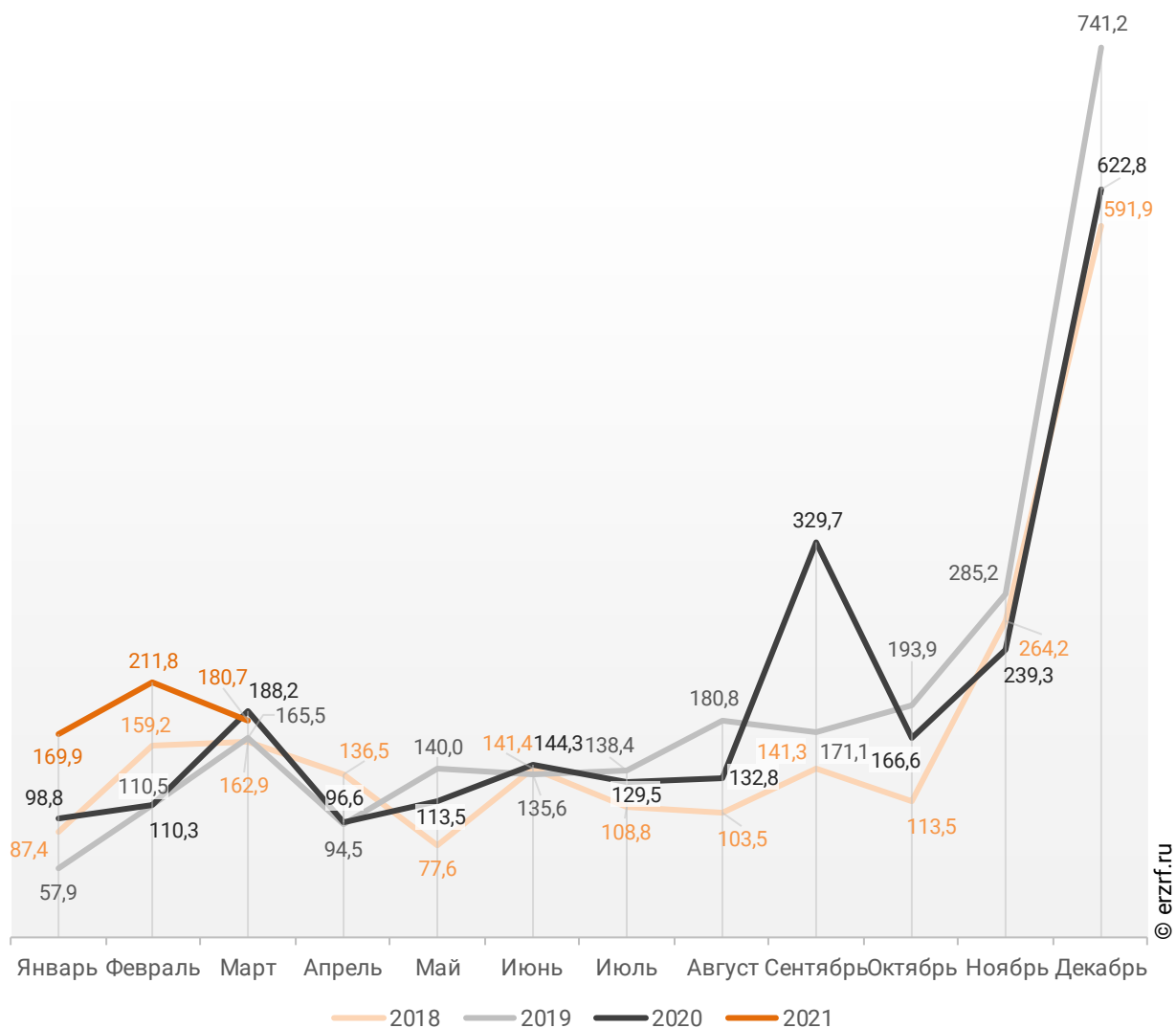
Динамика изменения места, занимаемого Свердловской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В марте 2021 года в Свердловской области введено 180,7 тыс. м² жилья. Это на 4,0% или на 7,5 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2020 года (График 39).

График 39

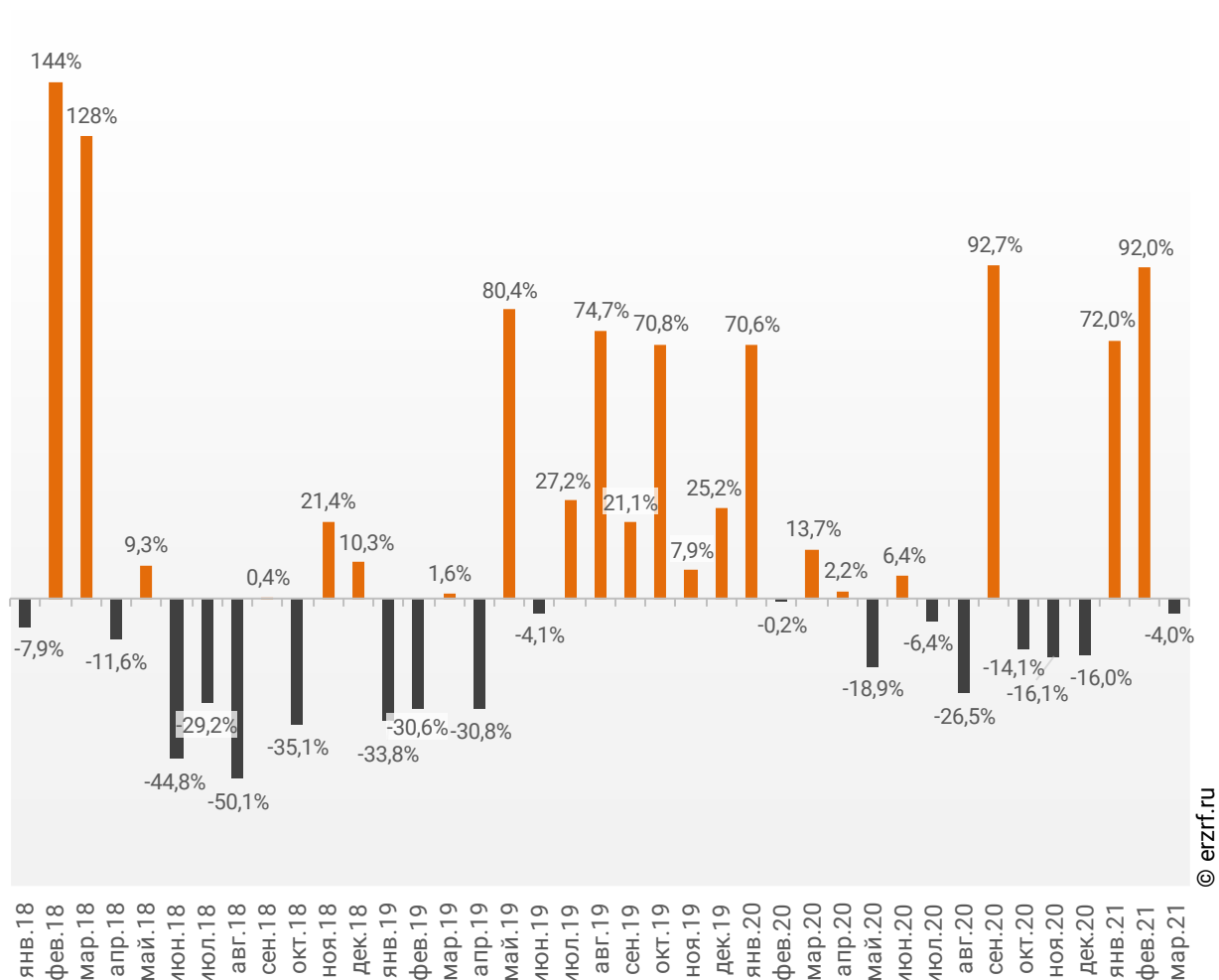
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Свердловской области, тыс. м²**



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Свердловской области впервые после двух месяцев положительной динамики.

График 40

Динамика прироста ввода жилья в Свердловской области, месяц к месяцу прошлого года, %



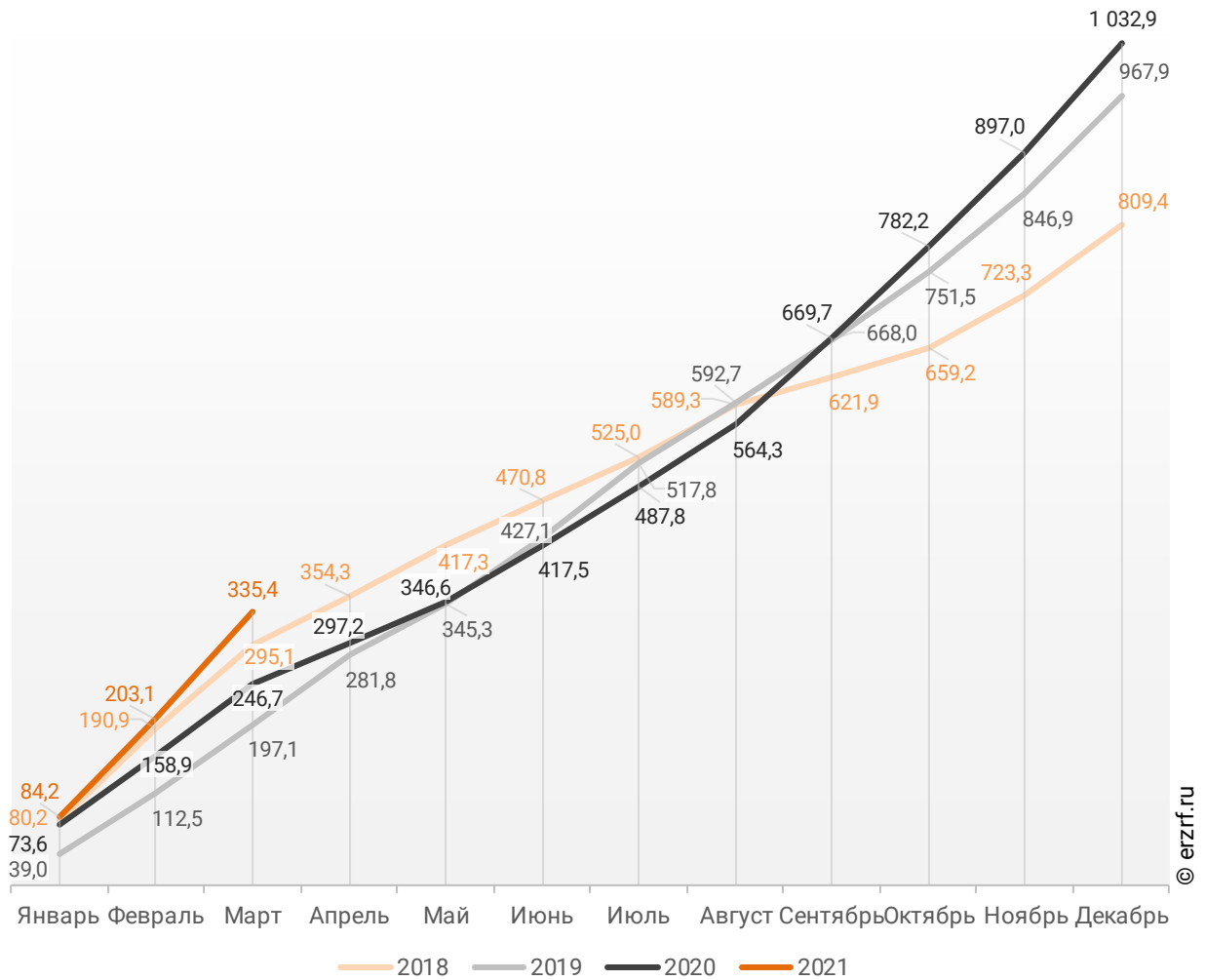
© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Свердловская область занимает 10-е место по показателю ввода жилья за март 2021 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 69-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 60-м месте.

В Свердловской области за 3 месяца 2021 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 36,0% по отношению к аналогичному периоду 2020 г. и превышение на 70,2% по отношению к 2019 г. (График 41).

График 41

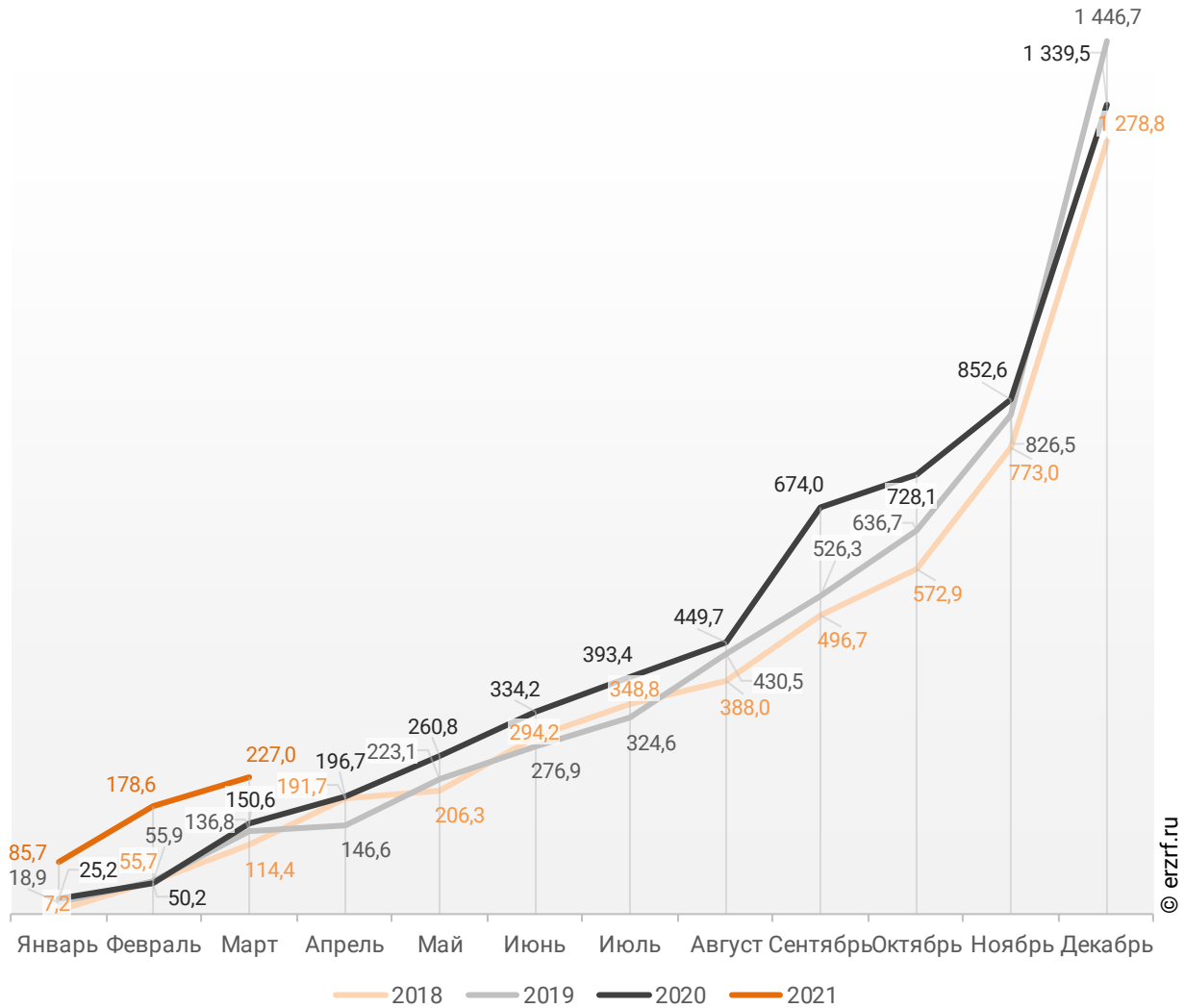
**Ввод жилья населением в Свердловской области
накопленным итогом по годам в 2018 – 2021 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 3 месяца 2021 г. показывают превышение на 50,7% к уровню 2020 г. и превышение на 65,9% к 2019 г. (График 42).

График 42

**Ввод жилья застройщиками в Свердловской области
накопленным итогом по годам в 2018 – 2021 гг., тыс. м²**

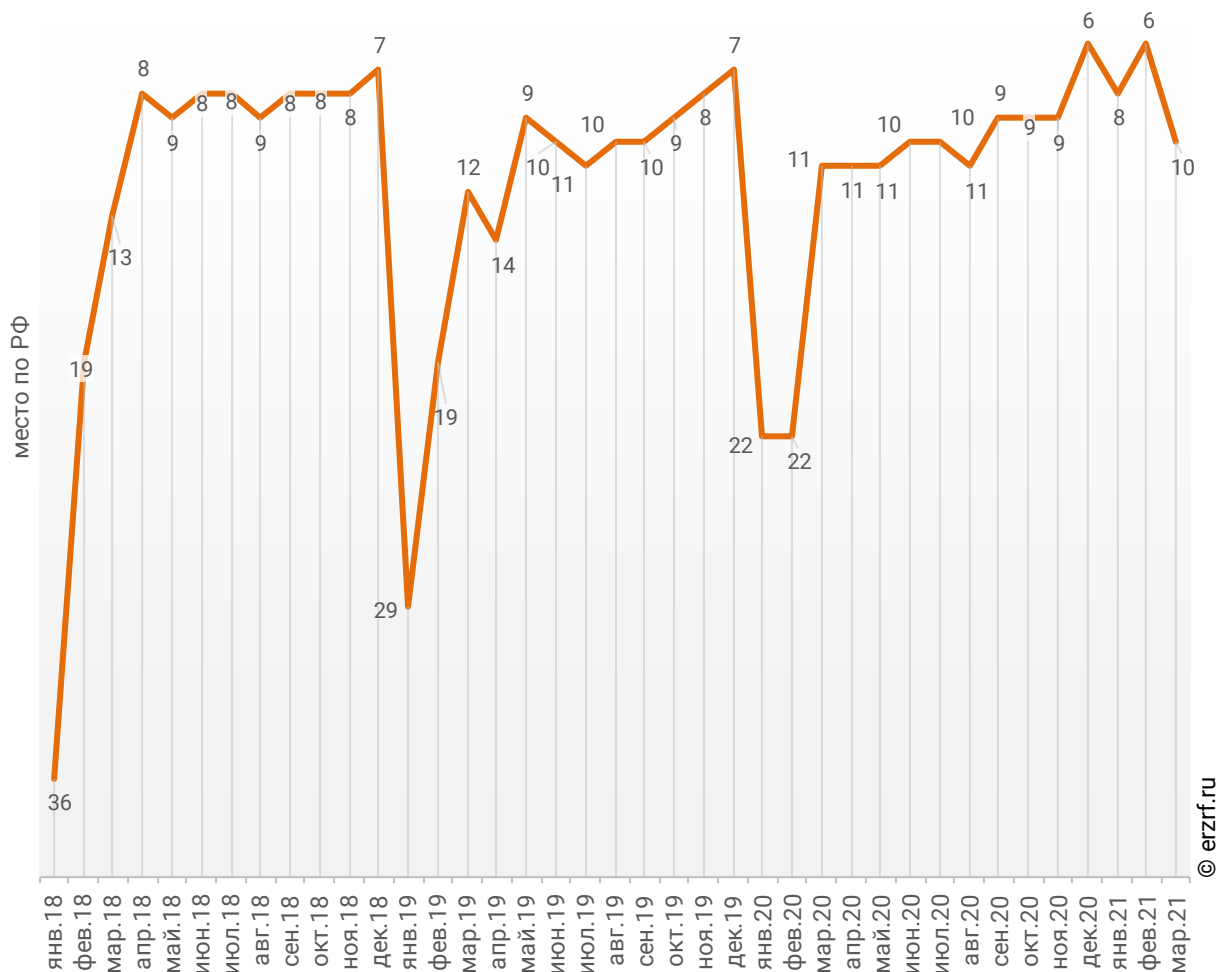


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-март 2021 года Свердловская область занимает 10-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 5-е место, по динамике относительного прироста – 25-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Свердловской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 43.

График 43

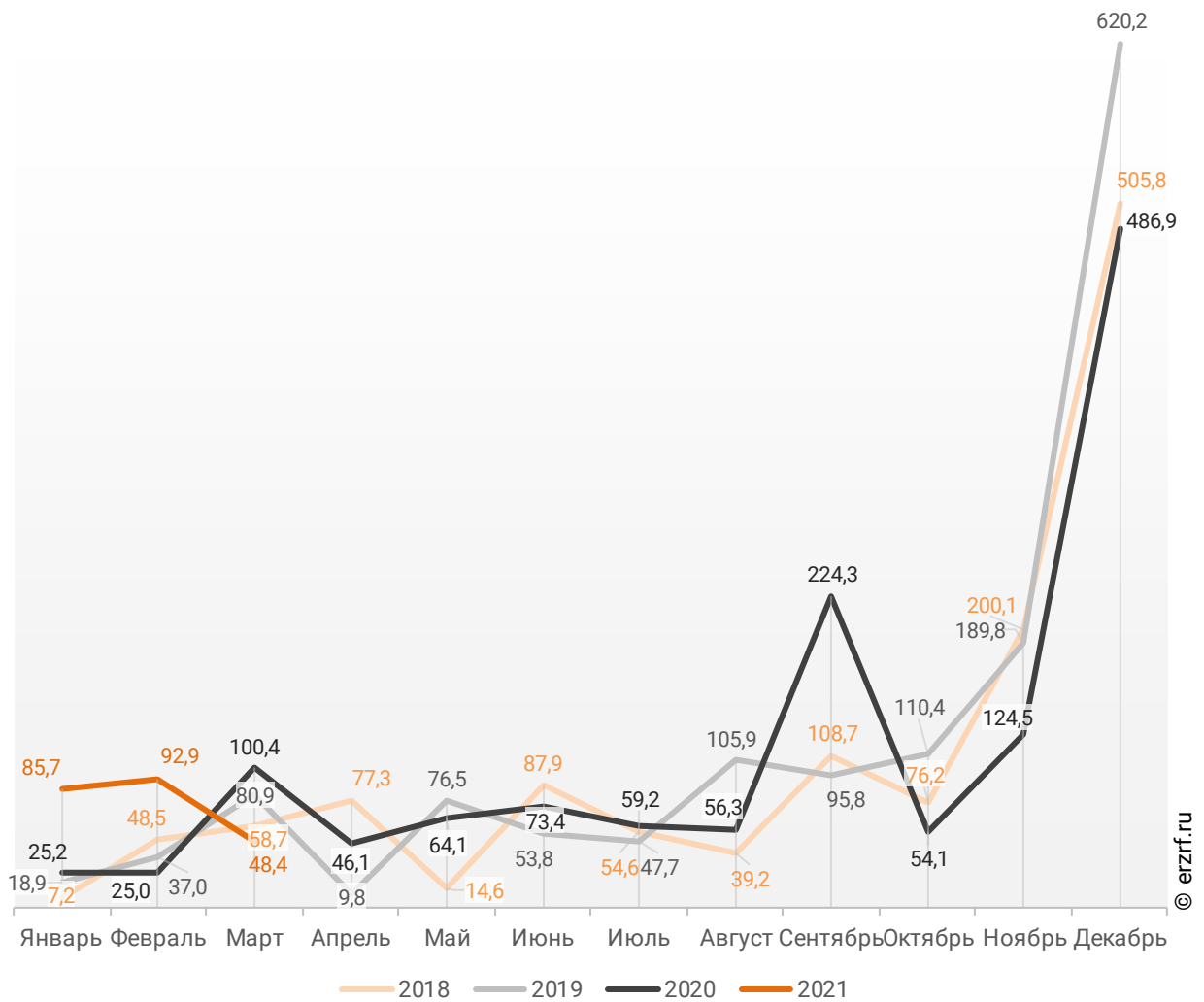
Динамика изменения места, занимаемого Свердловской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В марте 2021 года в Свердловской области застройщиками введено 48,4 тыс. м² многоквартирных домов, что на 51,8% или на 52,0 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2020 года (График 44).

График 44

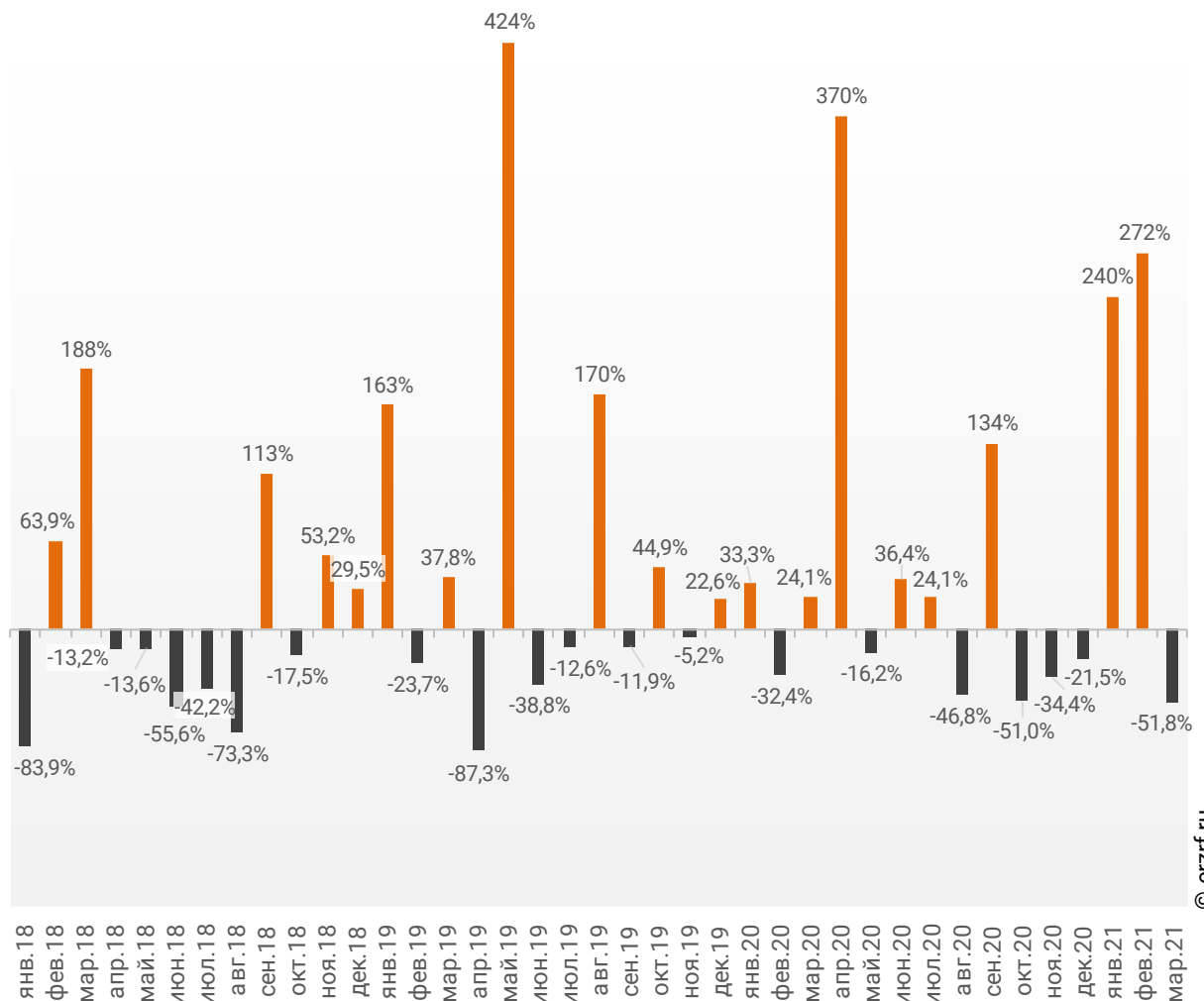
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Свердловской области, тыс. м²



Отставание от темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Свердловской области впервые после двух месяцев положительной динамики.

График 45

Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Свердловской области, месяц к месяцу прошлого года, %

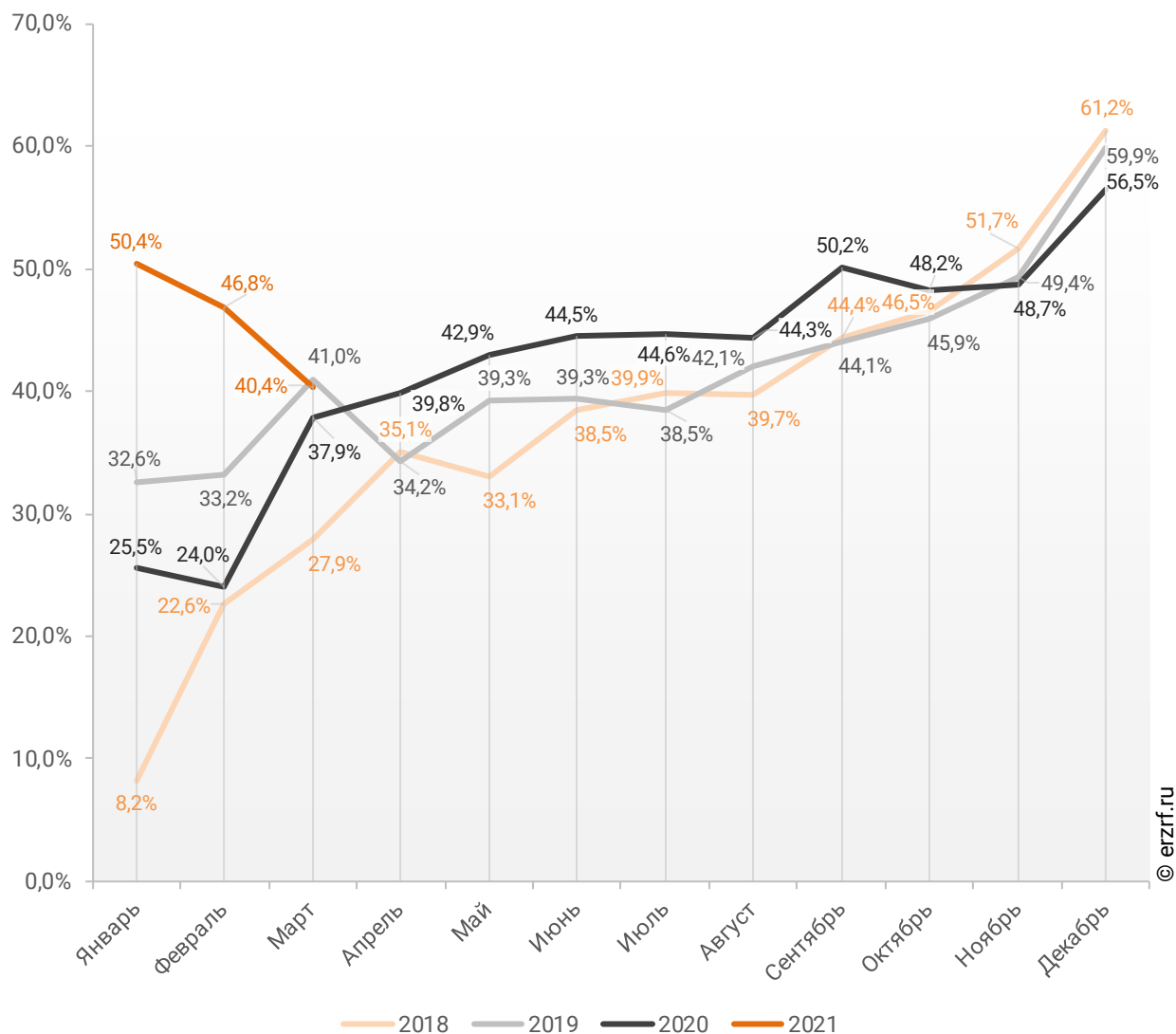


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за март 2021 года Свердловская область занимает 16-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 82-е место, по динамике относительного прироста – 59-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 3 месяца 2021 г. составила 40,4% против 37,9% за этот же период 2020 г. и 41,0% – за этот же период 2019 г.

График 46

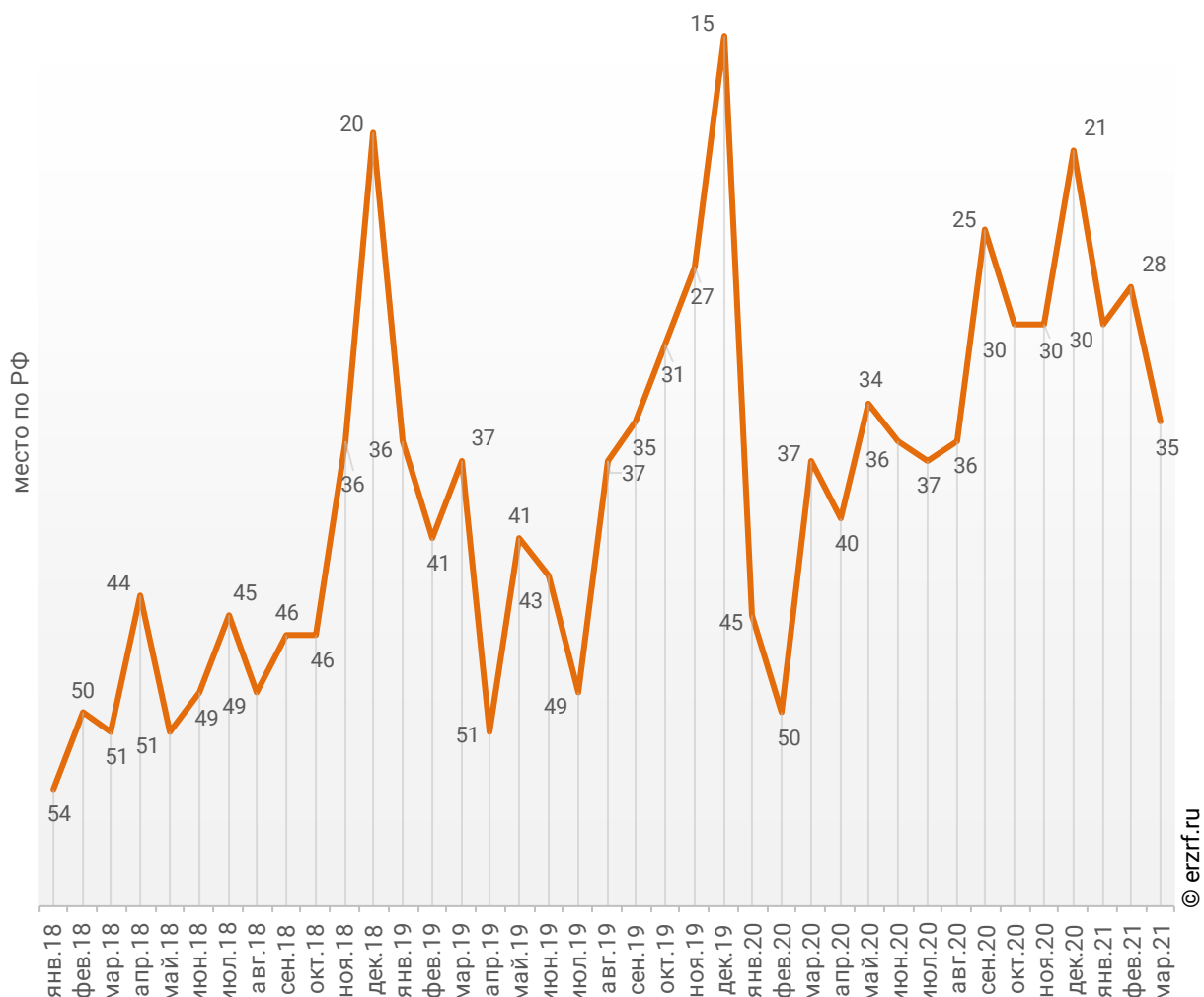
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Свердловской области накопленным итогом по годам в 2018 – 2021 гг.



По этому показателю Свердловская область занимает 35-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 47

Динамика изменения места, занимаемого Свердловской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья



В марте 2021 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Свердловской области составила 26,8%, что на 26,6 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2020 года. По этому показателю Свердловская область занимает 50-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Свердловской области, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2021 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
II квартал 2021	A construction	Clever Park	2	595	53 809
II квартал 2021	ГК КОРТРОС	Жилой квартал Eleven	2	1 105	36 828
II квартал 2021	TEN Девелопмент	Русь	1	618	35 876
II квартал 2021	TEN Девелопмент	Екатерининский парк	1	373	31 629
II квартал 2021	TEN Девелопмент	Ботанический сад	1	458	30 512
II квартал 2021	Элит-ГРУПП	Петровский	1	476	21 792
II квартал 2021	АЛЬБИОН	Ривер Парк	1	360	18 482
II квартал 2021	МТК	Облака	1	292	17 961
II квартал 2021	TEN Девелопмент	Луч	1	296	16 391
II квартал 2021	Группа ЛСР	Цветной бульвар	1	286	16 083
II квартал 2021	САИЖК	Кольцовский дворик	2	315	15 800
II квартал 2021	PRINZIP	Ньютон парк	1	252	15 577
II квартал 2021	Брусника	Жилой район Южные кварталы	1	277	15 099
II квартал 2021	ИННОГРУПП	Радужный	1	285	14 827
II квартал 2021	PRINZIP	Парковый квартал	1	257	14 763
II квартал 2021	СК МАРКЕТ СЕРВИС	Чехов	1	266	13 913
II квартал 2021	Группа ЛСР	Флагман	1	260	13 763
II квартал 2021	ПИК	Космонавтов 11	1	270	13 462
II квартал 2021	PRINZIP	Первомайская, 60	1	154	12 423
II квартал 2021	УГМК-Застройщик	Изумрудный бор	1	188	12 204
II квартал 2021	Энергоремстройкомплект	Апартаменты бизнес-класса Созвездие Феникс	1	165	9 659
II квартал 2021	Холдинг Форум-групп	Форум Сити	1	72	8 089
II квартал 2021	ГК Активстройсервис	Тихий центр	1	135	7 071
II квартал 2021	ЕГСК-Недвижимость	Новая азбука	1	170	6 358
II квартал 2021	СК ПРОСТОР-УРАЛ	Исетский	2	132	6 296

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
II квартал 2021	МПГ Девелопмент	Солнечный	4	64	5 822
II квартал 2021	Prospect Group	Квартал Федерация	1	75	5 353
II квартал 2021	ИННОГРУПП	Дом по ул. Папанинцев	1	75	4 492
II квартал 2021	Горжилстрой	По ул. Агрономическая	1	40	2 875
II квартал 2021	Ржевской завод ЖБИ	По ул. Фрунзе, 11	1	38	2 487
III квартал 2021	Астра	Парк Каменные Палатки	1	420	30 075
III квартал 2021	Холдинг Форум-групп	Квартал Солнечный в жилом районе Солнечный	2	636	28 598
III квартал 2021	TEN Девелопмент	Екатерининский парк	1	355	23 794
III квартал 2021	Атлас Девелопмент	Парк Столиц	1	276	20 778
III квартал 2021	ГК Стройтэк	Современник	1	408	20 309
III квартал 2021	СЗ ОПТСТРОЙ	Абрикос	1	348	16 915
III квартал 2021	Холдинг Форум-групп	Александровский сад	1	141	14 891
III квартал 2021	ГК Активстройсервис	Театральный	1	310	14 653
III квартал 2021	Астра	Юность	1	233	12 953
III квартал 2021	ГК КомСтрин	Рябиновый	1	326	12 245
III квартал 2021	АСЦ Правобережный	Мкр. Центральный	1	236	12 135
III квартал 2021	Элькон	Апельсин	1	123	12 069
IV квартал 2021	Prospect Group	Мельница	2	546	30 539
IV квартал 2021	Группа ЛСР	Мичуринский	3	1 057	26 280
IV квартал 2021	Группа ЛСР	Меридиан	1	738	24 527
IV квартал 2021	Атомстройкомплекс	LIVE. Живой квартал	3	269	20 163
IV квартал 2021	Формула Строительства	Тихомиров	1	370	18 964
IV квартал 2021	АЛЬБИОН	Ривер Парк	1	363	18 069
IV квартал 2021	PRINZIP	Ленина 8 (L VIII)	1	226	17 540
IV квартал 2021	УГМК-Застройщик	Нагорный	1	216	17 448
IV квартал 2021	ГК КОРТРОС	Жилой квартал Eleven	1	464	16 891
IV квартал 2021	Корпорация Ваш дом	Миллениум	1	192	16 493
IV квартал 2021	Группа ЛСР	Флагман	1	288	16 241
IV квартал 2021	PRINZIP	Парковый квартал	1	277	16 005
IV квартал 2021	Холдинг Форум-групп	Квартал Солнечный в жилом районе Солнечный	1	254	14 590

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
			домов	единиц	единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2021	ГК КОРТРОС	Академический	1	354	13 875
IV квартал 2021	ГК Эфес	7 Ключей	1	336	13 283
IV квартал 2021	ГК Эфес	Уральский	1	232	13 180
IV квартал 2021	ГК Виктория	Клён	1	231	12 740
IV квартал 2021	Концерн ЮИТ	Vektori	1	273	12 309
IV квартал 2021	ГК Эфес	Исетский	1	224	11 730
IV квартал 2021	ГК Активстройсервис	Евразия	1	252	11 620
IV квартал 2021	НКС-Девелопмент	Аксиома	1	210	10 393
IV квартал 2021	АСЦ Правобережный	Мкр. Центральный	1	172	9 501
IV квартал 2021	НКС-Девелопмент	Прекрасный	1	170	9 079
IV квартал 2021	Концерн ЮИТ	Рифей	1	162	8 036
IV квартал 2021	Группа Астон	Кашемир	1	178	7 527
IV квартал 2021	АСЦ Правобережный	Мкр. Садовый	1	128	7 194
IV квартал 2021	ИННОГРУПП	Дом по ул. Ленина	1	110	6 597
IV квартал 2021	Атомстройкомплекс	Пихтовый NEW	1	110	5 933
IV квартал 2021	Prospect Group	Квартал Федерация	1	80	5 822
IV квартал 2021	ГК ЦН СК	Демидовский	1	88	4 431
IV квартал 2021	Эверест-Строй	По ул. Победы	1	54	2 665
IV квартал 2021	ДорСтрой	Дом по ул. Озерная, 12Б	1	12	528
Общий итог			87	20 797	1 119 304

Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Свердловской области по совокупной площади строящихся жилых единиц

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	<i>Жилой квартал Eleven</i>	Екатеринбург	ГК КОРТРОС	7	4 003	160 035
2	<i>Академический</i>	Екатеринбург	ГК КОРТРОС	7	2 320	108 040
3	<i>Космонавтов 11</i>	Екатеринбург	ПИК	4	2 104	102 030
4	<i>Екатерининский парк</i>	Екатеринбург	TEN Девелопмент	3	1 380	89 116
5	<i>Квартал Солнечный в жилом районе Солнечный</i>	Екатеринбург	Холдинг Форум-групп	6	1 856	83 369
6	<i>Квартал Федерация</i>	Екатеринбург	Prospect Group	11	934	68 697
7	<i>Парковый квартал</i>	Екатеринбург	PRINZIP	5	1 189	66 914
8	<i>Светлый</i>	Екатеринбург	TEN Девелопмент	5	2 828	63 777
9	<i>Миллениум</i>	Екатеринбург	Корпорация Ваш дом	2	821	57 535
10	<i>Квартал Татлин</i>	Екатеринбург	PRINZIP	2	1 180	54 907
11	<i>Clever Park</i>	Екатеринбург	A construction	2	595	53 809
12	<i>Уктус Фэмили Парк</i>	Екатеринбург	Проектдевелопмент	4	1 195	52 856
13	<i>Цветной бульвар</i>	Екатеринбург	Группа ЛСР	3	1 068	49 324
14	<i>Меридиан</i>	Екатеринбург	Группа ЛСР	3	1 436	47 821
15	<i>Народные кварталы</i>	Екатеринбург	Атомстройкомплекс	2	913	47 720
16	<i>Балтым-Парк</i>	Верхняя Пышма	Концерн ЮИТ	10	794	45 154
17	<i>Ленина 8 (L VIII)</i>	Екатеринбург	PRINZIP	2	493	41 834
18	<i>Современник</i>	Екатеринбург	ГК Стройтэк	2	857	41 736
19	<i>Новокольцовский</i>	Екатеринбург	Синара-Девелопмент	3	1 004	41 000
20	<i>Академик</i>	Екатеринбург	Специализированный застройщик САХАРОВА 85	3	777	40 136
21	<i>Основа</i>	Екатеринбург	Фортис	1	673	39 482
22	<i>По ул. Маршала Жукова</i>	Екатеринбург	НКС-Девелопмент	1	456	39 024
23	<i>Изумрудный бор</i>	Екатеринбург	УГМК-Застройщик	3	600	37 225

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
24	Александровский сад	Екатеринбург	Холдинг Форум-груп	3	367	36 939
25	Ривер Парк	Екатеринбург	АЛЬБИОН	2	723	36 551
26	Русь	Екатеринбург	TEN Девелопмент	1	618	35 876
27	Жилой район Южные кварталы	Екатеринбург	Брусника	2	658	32 967
28	РИО	Екатеринбург	РИО	1	609	32 063
29	Форум Сити	Екатеринбург	Холдинг Форум-груп	3	333	32 002
30	Квартал Солнечный в жилом районе Солнечный	Екатеринбург	Синара-Девелопмент	2	615	30 968
31	Мельница	Екатеринбург	Prospect Group	2	546	30 539
32	Ботанический сад	Екатеринбург	TEN Девелопмент	1	458	30 512
33	Парк Каменные Палатки	Екатеринбург	Астра	1	420	30 075
34	Флагман	Екатеринбург	Группа ЛСР	2	548	30 004
35	Art. Город-парк	Екатеринбург	Атомстройкомплекс	4	504	29 684
36	Исеть парк	Екатеринбург	ПИК	2	598	28 660
37	Северное сияние	Екатеринбург	Атомстройкомплекс	3	459	28 192
38	Белорецкий	Екатеринбург	СЗ Белорецкий квартал	2	596	27 308
39	Северный квартал	Екатеринбург	Брусника	3	406	27 286
40	Атмосфера	Екатеринбург	ГК Стройтэк	1	545	26 842
41	Ньютон парк	Екатеринбург	PRINZIP	2	466	26 400
42	Проспект Мира. Компаунд	Екатеринбург	ДК Первостроитель	1	370	26 364
43	Мичуринский	Екатеринбург	Группа ЛСР	3	1 057	26 280
44	Даниловский	Екатеринбург	Синара-Девелопмент	2	427	24 676
45	Весна	Екатеринбург	Атомстройкомплекс	1	556	23 432
46	Жилой район Шишимская горка	Екатеринбург	Брусника	1	377	23 161
47	Свобода Residence	Екатеринбург	Атомстройкомплекс	1	280	23 097
48	Хрустальные ключи	Екатеринбург	Группа ЛСР	2	698	22 783
49	Петровский	Верхняя Пышма	Элит-ГРУПП	1	476	21 792
50	Аксиома	Екатеринбург	НКС-Девелопмент	2	440	21 749
51	Мкр. Центральный	Верхняя Пышма	АСЦ Правобережный	2	408	21 636
52	4 You	Екатеринбург	Атлас Девелопмент	3	414	21 346

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
53	<i>Щербакова</i>	Екатеринбург	Атомстройкомплекс	1	258	20 966
54	<i>Парк Столиц</i>	Екатеринбург	Атлас Девелопмент	1	276	20 778
55	<i>LIVE. Живой квартал</i>	Екатеринбург	Атомстройкомплекс	3	269	20 163
56	<i>Домино</i>	Екатеринбург	Астра	2	438	19 453
57	<i>ВENEZIA</i>	Верхняя Пышма	Астра	2	428	19 412
58	<i>Тихомиров</i>	Екатеринбург	Формула Строительства	1	370	18 964
59	<i>Высота</i>	Екатеринбург	Холдинг Форум-груп	1	276	18 681
60	<i>Московский квартал</i>	Екатеринбург	Земельный ресурс	1	279	18 653
61	<i>Успенский премиум</i>	Верхняя Пышма	ГК Активстройсервис	2	437	18 513
62	<i>Облака</i>	Заречный	МТК	1	292	17 961
63	<i>Ольховский парк</i>	Екатеринбург	Холдинг Форум-груп	2	257	17 895
64	<i>Белый парус</i>	Екатеринбург	Астра	1	225	17 539
65	<i>Нагорный</i>	Екатеринбург	УГМК-Застройщик	1	216	17 448
66	<i>Макаровский квартал</i>	Екатеринбург	УГМК-Застройщик	1	177	17 336
67	<i>Абрикос</i>	Екатеринбург	СЗ ОПТСТРОЙ	1	348	16 915
68	<i>Луч</i>	Екатеринбург	TEN Девелопмент	1	296	16 391
69	<i>Кольцовский дворик</i>	Екатеринбург	САИЖК	2	315	15 800
70	<i>Белая башня</i>	Екатеринбург	ГК Ривьера Инвест Екатеринбург	1	330	15 800
71	<i>Репин Towers</i>	Екатеринбург	СКМ Девелопмент	1	296	15 548
72	<i>Чайковский</i>	Екатеринбург	СИЗ	1	348	15 447
73	<i>Симфония</i>	Екатеринбург	Желдорипотека	1	277	15 420
74	<i>Дом на Бардина</i>	Екатеринбург	TEN Девелопмент	1	272	15 354
75	<i>Радужный</i>	Первоуральск	ИННОГРУПП	1	285	14 827
76	<i>Театральный</i>	Берёзовский	ГК Активстройсервис	1	310	14 653
77	<i>Щербакова</i>	Екатеринбург	Рубикон-Аэро Инвест	1	200	14 219
78	<i>АСТОН СОБЫТИЕ</i>	Екатеринбург	Группа Астон	1	312	14 164
79	<i>Квартал на Некрасова</i>	Екатеринбург	Брусника	1	168	14 124
80	<i>Рассветный</i>	Екатеринбург	Группа ЛСР	1	347	13 956
81	<i>Чехов</i>	Верхняя Пышма	СК МАРКЕТ СЕРВИС	1	266	13 913
82	<i>Космос</i>	Екатеринбург	ГК Ривьера Инвест Екатеринбург	1	288	13 725

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
83	<i>Южный сад</i>	Екатеринбург	ГК Ривьера Инвест Екатеринбург	1	288	13 440
84	<i>Покровский парк</i>	Верхняя Пышма	Клевер Групп	3	259	13 388
85	<i>7 Ключей</i>	Екатеринбург	ГК Эфес	1	336	13 283
86	<i>Парк Победы</i>	Екатеринбург	СЗ ПАРК ПОБЕДЫ	1	237	13 267
87	<i>Уральский</i>	Екатеринбург	ГК Эфес	1	232	13 180
88	<i>Юность</i>	Верхняя Пышма	Астра	1	233	12 953
89	<i>Клён</i>	Екатеринбург	ГК Виктория	1	231	12 740
90	<i>Первомайская, 60</i>	Екатеринбург	PRINZIP	1	154	12 423
91	<i>Ближкий</i>	Екатеринбург	ГК КОРТРОС	1	264	12 394
92	<i>Vektori</i>	Екатеринбург	Концерн ЮИТ	1	273	12 309
93	<i>Рябиновый</i>	Екатеринбург	ГК КомСтрин	1	326	12 245
94	<i>Апельсин</i>	Первоуральск	Элькон	1	123	12 069
95	<i>Эстет</i>	Екатеринбург	Астра	1	176	11 733
96	<i>Исетский</i>	Екатеринбург	ГК Эфес	1	224	11 730
97	<i>Евразия</i>	Екатеринбург	ГК Активстройсервис	1	252	11 620
98	<i>СОЮЗ</i>	Екатеринбург	СК СОЮЗ	1	163	11 398
99	<i>А 57</i>	Екатеринбург	Синара-Девелопмент	1	155	10 778
100	<i>Базилик</i>	Екатеринбург	ГК Виктория	1	160	10 071
101	<i>Апартаменты бизнес-класса Созвездие Феникс</i>	Екатеринбург	Энергоремстройкомплект	1	165	9 659
102	<i>По ул. Уктусская, 42</i>	Екатеринбург	ГК СКОН	1	206	9 408
103	<i>Шолохов-Парк</i>	Екатеринбург	Астра	1	207	9 090
104	<i>Прекрасный</i>	Екатеринбург	НКС-Девелопмент	1	170	9 079
105	<i>Рифей</i>	Верхняя Пышма	Концерн ЮИТ	1	162	8 036
106	<i>Кашемир</i>	Екатеринбург	Группа Астон	1	178	7 527
107	<i>Ньютон парк</i>	Екатеринбург	СЗ БЭСТ-СТРОЙ	1	157	7 374
108	<i>АЛЛЕГРО</i>	Екатеринбург	Горжилстрой	1	119	7 271
109	<i>Мкр. Садовый</i>	Верхняя Пышма	АСЦ Правобережный	1	128	7 194
110	<i>Тихий центр</i>	Верхняя Пышма	ГК Активстройсервис	1	135	7 071
111	<i>Самоцветы</i>	Екатеринбург	Тургаз	1	135	7 004

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
112	<i>Suomen Ranta</i>	Екатеринбург	Концерн ЮИТ	1	133	6 893
113	<i>Дом по ул. Ленина</i>	Первоуральск	ИННОГРУПП	1	110	6 597
114	<i>19/05</i>	Екатеринбург	TEN Девелопмент	1	73	6 544
115	<i>Рижский</i>	Екатеринбург	ГК Виктория	1	126	6 447
116	<i>Новая азбука</i>	Екатеринбург	ЕГСК-Недвижимость	1	170	6 358
117	<i>Исетский</i>	Верхняя Пышма	СК ПРОСТОР-УРАЛ	2	132	6 296
118	<i>Пихтовый NEW</i>	Среднеуральск	Атомстройкомплекс	1	110	5 933
119	<i>Солнечный</i>	Лесной	МПГ Девелопмент	4	64	5 822
120	<i>Дом по ул. Папанинцев</i>	Первоуральск	ИННОГРУПП	1	75	4 492
121	<i>Демидовский</i>	Екатеринбург	ГК ЦН СК	1	88	4 431
122	<i>Запрудный</i>	Нижний Тагил	ДОМ-Строй	1	80	4 240
123	<i>Рудный</i>	Екатеринбург	Специализированный застройщик УК Краснолесье	1	72	3 073
124	<i>По ул. Агрономическая</i>	Екатеринбург	Горжилстрой	1	40	2 875
125	<i>По ул. Победы</i>	Верхнее Дуброво	Эверест-Строй	1	54	2 665
126	<i>По ул. Фрунзе, 11</i>	Реж	Ржевской завод ЖБИ	1	38	2 487
127	<i>Совушки</i>	Екатеринбург	Холдинг Партнер	2	13	1 363
128	<i>Дом по ул. Озерная, 12Б</i>	Дегтярск	ДорСтрой	1	12	528
Общий итог				237	60 542	3 131 521

Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Свердловской области, по средней площади жилых единиц

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Светлый</i>	Екатеринбург	ТЕН Девелопмент	22,6
2	<i>Мичуринский</i>	Екатеринбург	Группа ЛСР	24,9
3	<i>Хрустальные ключи</i>	Екатеринбург	Группа ЛСР	32,6
4	<i>Меридиан</i>	Екатеринбург	Группа ЛСР	33,3
5	<i>Новая азбука</i>	Екатеринбург	ЕГСК-Недвижимость	37,4
6	<i>Рябиновый</i>	Екатеринбург	ГК КомСтрин	37,6
7	<i>7 Ключей</i>	Екатеринбург	ГК Эфес	39,5
8	<i>Жилой квартал Eleven</i>	Екатеринбург	ГК КОРТРОС	40,0
9	<i>Рассветный</i>	Екатеринбург	Группа ЛСР	40,2
10	<i>Новокольцовский</i>	Екатеринбург	Синара-Девелопмент	40,8
11	<i>Весна</i>	Екатеринбург	Атомстройкомплекс	42,1
12	<i>Кашемир</i>	Екатеринбург	Группа Астон	42,3
13	<i>Успенский премиум</i>	Верхняя Пышма	ГК Активстройсервис	42,4
14	<i>Рудный</i>	Екатеринбург	Специализированный застройщик УК Краснолесье	42,7
15	<i>Шолохов-Парк</i>	Екатеринбург	Астра	43,9
16	<i>Дом по ул. Озерная, 12Б</i>	Дегтярск	ДорСтрой	44,0
17	<i>Уктус Фэмили Парк</i>	Екатеринбург	Проектдевелопмент	44,2
18	<i>Чайковский</i>	Екатеринбург	СИЗ	44,4
19	<i>Домино</i>	Екатеринбург	Астра	44,4
20	<i>Квартал Солнечный в жилом районе Солнечный</i>	Екатеринбург	Холдинг Форум-групп	44,9
21	<i>Vektori</i>	Екатеринбург	Концерн ЮИТ	45,1
22	<i>VENEZIA</i>	Верхняя Пышма	Астра	45,4
23	<i>АСТОН СОБЫТИЕ</i>	Екатеринбург	Группа Астон	45,4
24	<i>По ул. Уктусская, 42</i>	Екатеринбург	ГК СКОН	45,7
25	<i>Петровский</i>	Верхняя Пышма	Элит-ГРУПП	45,8

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
26	<i>Белорецкий</i>	Екатеринбург	СЗ Белорецкий квартал	45,8
27	<i>Евразия</i>	Екатеринбург	ГК Активстройсервис	46,1
28	<i>Цветной бульвар</i>	Екатеринбург	Группа ЛСР	46,2
29	<i>Квартал Татлин</i>	Екатеринбург	PRINZIP	46,5
30	<i>Академический</i>	Екатеринбург	ГК КОРТРОС	46,6
31	<i>Южный сад</i>	Екатеринбург	ГК Ривьера Инвест Екатеринбург	46,7
32	<i>Ближкий</i>	Екатеринбург	ГК КОРТРОС	46,9
33	<i>Ньютон парк</i>	Екатеринбург	СЗ БЭСТ-СТРОЙ	47,0
34	<i>Театральный</i>	Берёзовский	ГК Активстройсервис	47,3
35	<i>Космос</i>	Екатеринбург	ГК Ривьера Инвест Екатеринбург	47,7
36	<i>Исетский</i>	Верхняя Пышма	СК ПРОСТОР-УРАЛ	47,7
37	<i>Белая башня</i>	Екатеринбург	ГК Ривьера Инвест Екатеринбург	47,9
38	<i>Исеть парк</i>	Екатеринбург	ПИК	47,9
39	<i>Космонавтов 11</i>	Екатеринбург	ПИК	48,5
40	<i>Абрикос</i>	Екатеринбург	СЗ ОПТСТРОЙ	48,6
41	<i>Современник</i>	Екатеринбург	ГК Стройтэк	48,7
42	<i>Атмосфера</i>	Екатеринбург	ГК Стройтэк	49,3
43	<i>По ул. Победы</i>	Верхнее Дуброво	Эверест-Строй	49,4
44	<i>Аксиома</i>	Екатеринбург	НКС-Девелопмент	49,4
45	<i>Рифей</i>	Верхняя Пышма	Концерн ЮИТ	49,6
46	<i>Жилой район Южные кварталы</i>	Екатеринбург	Брусника	50,1
47	<i>Кольцовский дворик</i>	Екатеринбург	САИЖК	50,2
48	<i>Демидовский</i>	Екатеринбург	ГК ЦН СК	50,4
49	<i>Квартал Солнечный в жилом районе Солнечный</i>	Екатеринбург	Синара-Девелопмент	50,4
50	<i>Ривер Парк</i>	Екатеринбург	АЛЬБИОН	50,6
51	<i>Рижский</i>	Екатеринбург	ГК Виктория	51,2
52	<i>Тихомиров</i>	Екатеринбург	Формула Строительства	51,3
53	<i>4 You</i>	Екатеринбург	Атлас Девелопмент	51,6
54	<i>Академик</i>	Екатеринбург	Специализированный застройщик САХАРОВА 85	51,7
55	<i>Покровский парк</i>	Верхняя Пышма	Клевер Групп	51,7

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
56	<i>Suomen Ranta</i>	Екатеринбург	Концерн ЮИТ	51,8
57	<i>Самоцветы</i>	Екатеринбург	Тургаз	51,9
58	<i>Радужный</i>	Первоуральск	ИННОГРУПП	52,0
59	<i>Народные кварталы</i>	Екатеринбург	Атомстройкомплекс	52,3
60	<i>Чехов</i>	Верхняя Пышма	СК МАРКЕТ СЕРВИС	52,3
61	<i>Исетский</i>	Екатеринбург	ГК Эфес	52,4
62	<i>Тихий центр</i>	Верхняя Пышма	ГК Активстройсервис	52,4
63	<i>Репин Towers</i>	Екатеринбург	СКМ Девелопмент	52,5
64	<i>РИО</i>	Екатеринбург	РИО	52,6
65	<i>Запрудный</i>	Нижний Тагил	ДОМ-Строй	53,0
66	<i>Мкр. Центральный</i>	Верхняя Пышма	АСЦ Правобережный	53,0
67	<i>Прекрасный</i>	Екатеринбург	НКС-Девелопмент	53,4
68	<i>Пихтовый NEW</i>	Среднеуральск	Атомстройкомплекс	53,9
69	<i>Флагман</i>	Екатеринбург	Группа ЛСР	54,8
70	<i>Клён</i>	Екатеринбург	ГК Виктория	55,2
71	<i>Луч</i>	Екатеринбург	TEN Девелопмент	55,4
72	<i>Юность</i>	Верхняя Пышма	Астра	55,6
73	<i>Симфония</i>	Екатеринбург	Желдорипотека	55,7
74	<i>Мельница</i>	Екатеринбург	Prospect Group	55,9
75	<i>Парк Победы</i>	Екатеринбург	СЗ ПАРК ПОБЕДЫ	56,0
76	<i>Мкр. Садовый</i>	Верхняя Пышма	АСЦ Правобережный	56,2
77	<i>Парковый квартал</i>	Екатеринбург	PRINZIP	56,3
78	<i>Дом на Бардина</i>	Екатеринбург	TEN Девелопмент	56,4
79	<i>Ньютон парк</i>	Екатеринбург	PRINZIP	56,7
80	<i>Уральский</i>	Екатеринбург	ГК Эфес	56,8
81	<i>Балтым-Парк</i>	Верхняя Пышма	Концерн ЮИТ	56,9
82	<i>Даниловский</i>	Екатеринбург	Синара-Девелопмент	57,8
83	<i>Русь</i>	Екатеринбург	TEN Девелопмент	58,1
84	<i>Апартаменты бизнес-класса Созвездие Феникс</i>	Екатеринбург	Энергоремстройкомплект	58,5
85	<i>Основа</i>	Екатеринбург	Фортис	58,7

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
86	<i>Art. Город-парк</i>	Екатеринбург	Атомстройкомплекс	58,9
87	<i>Дом по ул. Папанинцев</i>	Первоуральск	ИННОГРУПП	59,9
88	<i>Дом по ул. Ленина</i>	Первоуральск	ИННОГРУПП	60,0
89	АЛЛЕГРО	Екатеринбург	Горжилстрой	61,1
90	<i>Северное сияние</i>	Екатеринбург	Атомстройкомплекс	61,4
91	<i>Жилой район Шишимская горка</i>	Екатеринбург	Брусника	61,4
92	<i>Облака</i>	Заречный	МТК	61,5
93	<i>Изумрудный бор</i>	Екатеринбург	УГМК-Застройщик	62,0
94	<i>Базилик</i>	Екатеринбург	ГК Виктория	62,9
95	<i>Екатерининский парк</i>	Екатеринбург	TEN Девелопмент	64,6
96	<i>По ул. Фрунзе, 11</i>	Реж	Ржевской завод ЖБИ	65,4
97	<i>Ботанический сад</i>	Екатеринбург	TEN Девелопмент	66,6
98	<i>Эстет</i>	Екатеринбург	Астра	66,7
99	<i>Московский квартал</i>	Екатеринбург	Земельный ресурс	66,9
100	<i>Северный квартал</i>	Екатеринбург	Брусника	67,2
101	<i>Высота</i>	Екатеринбург	Холдинг Форум-групп	67,7
102	<i>А 57</i>	Екатеринбург	Синара-Девелопмент	69,5
103	<i>Ольховский парк</i>	Екатеринбург	Холдинг Форум-групп	69,6
104	SOHO	Екатеринбург	СК СОЮЗ	69,9
105	<i>Миллениум</i>	Екатеринбург	Корпорация Ваш дом	70,1
106	<i>Щербакова</i>	Екатеринбург	Рубикон-Аэро Инвест	71,1
107	<i>Проспект Мира. Компаунд</i>	Екатеринбург	ДК Первостроитель	71,3
108	<i>Парк Каменные Палатки</i>	Екатеринбург	Астра	71,6
109	<i>По ул. Агрономическая</i>	Екатеринбург	Горжилстрой	71,9
110	<i>Квартал Федерация</i>	Екатеринбург	Prospect Group	73,6
111	<i>LIVE. Живой квартал</i>	Екатеринбург	Атомстройкомплекс	75,0
112	<i>Парк Столиц</i>	Екатеринбург	Атлас Девелопмент	75,3
113	<i>Белый парус</i>	Екатеринбург	Астра	78,0
114	<i>Первомайская, 60</i>	Екатеринбург	PRINZIP	80,7
115	<i>Нагорный</i>	Екатеринбург	УГМК-Застройщик	80,8
116	<i>Щербакова</i>	Екатеринбург	Атомстройкомплекс	81,3

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
117	<i>Свобода Residence</i>	Екатеринбург	Атомстройкомплекс	82,5
118	<i>Квартал на Некрасова</i>	Екатеринбург	Брусника	84,1
119	<i>Ленина 8 (L VIII)</i>	Екатеринбург	PRINZIP	84,9
120	<i>По ул. Маршала Жукова</i>	Екатеринбург	НКС-Девелопмент	85,6
121	<i>19/05</i>	Екатеринбург	TEN Девелопмент	89,6
122	<i>Clever Park</i>	Екатеринбург	A construction	90,4
123	<i>Солнечный</i>	Лесной	МПГ Девелопмент	91,0
124	<i>Форум Сити</i>	Екатеринбург	Холдинг Форум-групп	96,1
125	<i>Макаровский квартал</i>	Екатеринбург	УГМК-Застройщик	97,9
126	<i>Апельсин</i>	Первоуральск	Элькон	98,1
127	<i>Александровский сад</i>	Екатеринбург	Холдинг Форум-групп	100,7
128	<i>Совушки</i>	Екатеринбург	Холдинг Партнер	104,8
Общий итог				51,7



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

- управление порталом ЕРЗ.РФ (www.erzrf.ru)
- услуги для застройщиков в улучшении продаж по проектам, оценке конкурентного окружения
- организация мероприятий для застройщиков
- аналитические исследования и разработка проектов НПА по темам:
 - жилищное строительство
 - административные процедуры в строительстве
 - цифровая трансформация строительной отрасли
- разработка эксплуатационной документации для жилых зданий и помещений в них

Нашими услугами пользуются:

- Минстрой России
- АО «ДОМ.РФ»
- Комитет Государственной Думы ФС РФ по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям
- Рабочая группа по обманутым дольщикам партии «Единая Россия»
- Департамент градостроительной политики г. Москвы, министерства строительства субъектов РФ
- Некоммерческие организации: Национальное объединение застройщиков жилья, Национальное объединение строителей, Национальное объединение проектировщиков и изыскателей, РСПП, ТПП РФ
- Банки: Сбербанк России, Банк ВТБ, иные банки
- Консалтинговые компании: KPMG, PricewaterhouseCoopers, Oliver Wyman
- Страховщики: ВСК, Респект, Проминстрах, ОВС
- Застройщики: Группа ПИК, Группа ЛСР, Брусника, Баркли, ГК Стрижи, Унистрой, Холдинг СДС, многие другие
- Производители: ОТИС, ИЕК, Винербергер Кирпич, Билайн, Ростелеком и другие

**Основан
в 2012 году**

Адрес: 123001, Москва, Трехпрудный пер. 4/1, оф.502
E-mail: info@erzrf.ru
Телефон: +7(495) 699-85-00
Сайт: www.inrso.ru

Приложение 4. Услуги портала ER3.РФ

№	Услуги портала ER3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: • жилых комплексов – более 11 000 (250 полей с данными); • объектов – более 40 000 (50 полей с данными); • квартир – более 350 000 (30 полей с данными); • застройщиков/брендов – более 15 000 (40 полей с данными).	По индивидуальному заказу – от 10 000 руб. Стандартный набор полей – от 50 руб.	Выгрузка данных ER3.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ER3.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – от 100 000 руб. Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – бесплатно	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru Магазин исследований
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале ER3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ER3.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	Договорная	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru
4.	Исследования для застройщиков «Оценка конкурентного окружения»	Анализ ассортимента предложений новостроек конкурентов в выбранной локации в динамике. Отслеживание акций, условий рассрочки, специальных условий ипотеки в отношении новостроек конкурентов в выбранной локации. Динамика продаж новостроек конкурентов в выбранной локации. Сбор информации о преимуществах и недостатках проектов конкурентов. Динамика строительства новостроек конкурентов. Наличие переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию. Сбор информации о застройщиках-конкурентах (наличие судебных споров, исполнительных производств, запретов на привлечение средств дольщиков, заявлений о банкротстве, негативных публикаций и т.п.).	Договорная	Оценка конкурентного окружения

№	Услуги портала ЕРЗ.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
5.	Услуги для банков «Экспресс-оценка конкурентоспособности проекта». Срок – 1 день	Сравнение потребительских характеристик ЖК, претендующего на кредитование, с потребительскими характеристиками других ЖК в локации. Перевод выписок Росреестра по продажам в конкурирующих проектах в формат Excel.	от 1 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru
6.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	от 10 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: dyu@erzrf.ru
		Вхождение в специальный каталог Партнеров ЕРЗ.РФ дает возможность:	24 000 руб. в год	
		• участвовать в мероприятиях ЕРЗ.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ЕРЗ.РФ.		
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	от 20 000 руб.	
	Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	от 20 000 руб. за факт назначенной встречи		
	Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц		